



Conozca sus derechos en los suburbios del norte de Chicago

Al conocer sus derechos y responsabilidades bajo la ley del estado, caseros e inquilinos pueden evitar sorpresas y malentendidos, y mantener una relación más clara y respetuosa entre ambos. Este folleto incluye información para las dos partes. Por favor tenga en cuenta, cada municipalidad y ciudad tiene diferentes reglamentos, por eso es importante que las preguntas sobre situaciones específicas sean contestadas en forma individual por abogados especializados.

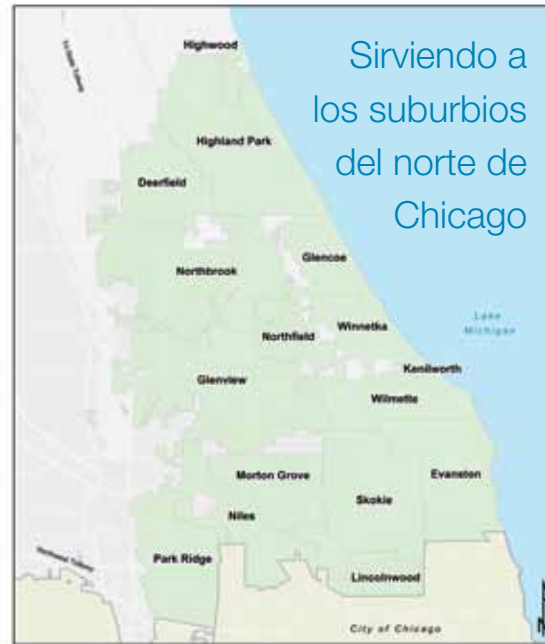
¿Donde puedo obtener más información ?

En los suburbios del norte de Chicago, comuníquese con Open-Communities sin costo alguno. Le informaran sobre sus derechos y opciones; les ayudarán a usted y sus vecinos a resolver disputas de vivienda y le proporcionarán referencias.

Para asistencia adicional, llame a su municipalidad o gobierno de la ciudad, quienes le proporcionarán información acerca de los estatutos locales y podrán referirlo con las agencias pertinentes. La ciudad de Evanston tiene su propia ordenanza de arrendador/inquilino.

Para ayuda legal, contacte a un abogado con experiencia en temas de alquiler. Otras opciones:

- Para el Condado de Cook, comunicarse con Legal Assistance Foundation (LAF) al teléfono (312) 341-1070 o en internet www.lafchicago.org.
- Para la parte norte de Illinois y fuera del Condado de Cook, comunicarse con Prairie State Legal Services al tel. (815) 965-2134 o www.pslegal.org.
- Para el centro o sur de Illinois comunicarse con Land of Lincoln Legal Assistance Foundation, INC. al tel. (618) 398-0574 o www.lollaf.org.



Sobre Open Communities

Fundada en 1972 por residentes y congregaciones, Open Communities es una organización sin fines de lucro, basada en membresías, que educa, aboga y organiza para promover comunidades justas e incluyentes en los suburbios del norte de Chicago. Nuestros servicios son confidenciales y gratuitos e incluyen: Investigación y educación de discriminación a la vivienda, Consejería para la Prevención de Embargos Hipotecarios, Asesoría a propietarios/inquilinos, Compartiendo la vivienda, Desarrollo de liderazgo para inmigrantes, Promoción de vivienda accesible y organización de la comunidad.

Exención de responsabilidad La información en este folleto no sustituye el asesoramiento jurídico para casos específicos ni el asesoramiento o consejo de un abogado. Si usted se encuentra en una disputa seria con su casero, por favor contacte a un abogado especializado en cuestiones de arrendamiento.



614 Lincoln Avenue
Winnetka, Illinois 60093-2331
847.501.5760
open-communities.org



Anteriormente conocido como
Interfaith Housing Center of the Northern Suburbs

Derechos y responsabilidades para Inquilinos y Caseros



Sirviendo suburbios del norte de Chicago



Derechos y responsabilidades para inquilinos

- Pague su renta a tiempo cada mes. Los caseros pueden cobrar una multa por pagos atrasados o si el pago no se hace cuando corresponde, solo si se especifica en su contrato.
- No cause daños en el apartamento o áreas comunes, y no retire nada que sea propiedad del departamento o de los demás inquilinos.
- No permita que se acumule la basura, y tírela respetando las reglas del casero.
- Use los electrodomésticos, tuberías, drenaje e instalaciones eléctricas solo como corresponde (por ejemplo nunca use el horno como fuente de calor y no sobrecargue los enchufes de corriente eléctrica.)
- Recuerde que usted debe permitir a su casero entrar en su unidad para inspeccionar y hacer reparaciones, siempre y cuando usted reciba un aviso previo con tiempo razonable.
- Siga las reglas de la comunidad, incluyendo las regulaciones sobre el estacionamiento, las mascotas, el ruido, etc. y sea amable con sus vecinos.
- No cometa actividades ilegales en las instalaciones ya que viola al contrato de arrendamiento y permite al casero el derecho de terminarlo.
- Avise al casero si va a estar fuera varias semanas o si hay algún cambio importante en su situación de vivienda.
- Mantenga una copia del contrato de arrendamiento, todos los recibos, cheques cancelados de renta y copias de cualquier carta que haya enviado o recibido de su casero.
- Si recibe un aviso de desalojo por falta de pago de alquiler, recuerde que tiene cinco días máximo para pagar su adeudo antes de que el casero pueda presentar una citación de desalojo en corte. (Víctimas de violencia doméstica tienen protección especial). Si recibe una orden de desalojo comuníquese con Open Communities o con un abogado (véase mas adelante).
- El Acta de Derecho de inquilinos para hacer reparaciones, 765 ILSC 742, autoriza a algunos, pero no todos, los inquilinos para hacer reparaciones menores (con un costo menor a 500.00 dólares, o la mitad del costo de la renta.) y deducir el costo de las reparaciones de la renta después de dar al propietario 14 días de notificación por escrito. Consulte con un abogado o alguna organización antes de tomar cualquier decisión.
- Usted tiene el derecho de organizarse con sus vecinos si existen problemas en todo el edificio.

Derechos y responsabilidades de los caseros

- Tratar a todos los inquilinos actuales y posibles de manera justa sin contemplaciones por raza, religión, sexo, color, nacionalidad, discapacidad, orientación sexual, presencia de niños, edad, o cualquier otra característica protegida por las leyes de vivienda justa.
- Asegurarse que la unidad cumpla con las normas de salud y seguridad, incluidas las escaleras, cerraduras, pasillos y agua caliente y fría.
- Proporcionar calefacción adecuada en cumplimiento de las ordenanzas locales.
- Mantener en buen funcionamiento el sistema eléctrico, plomería, calefacción, ventilación y el aire acondicionado. Hacer las reparaciones necesarias para mantener todas las unidades y áreas comunes seguras y habitables.
- Informar a los inquilinos de todas las reglas de la comunidad antes de que firmen el contrato de arrendamiento.
- Notificar con tiempo razonable antes de entrar a la unidad del inquilino, es preferible que se mencione en el contrato de arrendamiento.
- Pagar a los inquilinos intereses sobre su depósito de renta en edificios con más de 25 unidades.
- Regresar el depósito de renta en un plazo máximo de 30 días después de que el inquilino se haya mudado, si no se hacen deducciones (esta regla es para edificios de seis o más unidades).
- Si se regresa el depósito incompleto, tiene que incluir una lista detallada de las deducciones en un plazo de 30 días después de que el inquilino se haya mudado y hacer la devolución del depósito en no más de 45 días (la regla aplica para edificios de seis o más unidades) Cualquier deducción que se haga por limpieza o reparaciones (fuera del desgaste de uso normal) debe hacerse por escrito. El no cumplir con esta regla puede resultar en daños a favor del inquilino.
- Para edificios con cinco unidades o menos, devolver el depósito en un plazo razonable (generalmente 45 días). Cualquier deducción debe mostrarse por escrito.
- Si la renta no se paga, usted puede dar un aviso de desalojo de cinco días al inquilino, advirtiéndole la fecha en que debe pagar o enfrentará desalojo. La notificación debe ser entregada personalmente al inquilino o a una persona mayor de 13 años que resida o esté a cargo de la unidad.
- Si el inquilino viola el contrato de arrendamiento en cualquier otra forma se emitirá un aviso de advertencia de 10 días para corregir el problema o comenzará el proceso de desalojo.
- Recuerde que los apartamentos son el hogar de los inquilinos; permítalos vivir en paz y sin ser acosados.
- Cambiar las cerraduras después de que el inquilino ha desocupado la propiedad y antes que el nuevo inquilino se mude.

Lo que un casero no puede hacer

- Impedirle la entrada a su casa, si esto ocurre, llame al 911 inmediatamente.
- Aumentar el costo de la renta durante el término del contrato.
- Amenazar con cortar servicios, subir la renta o desalojar a un inquilino debido a que ella o él se queje con los administradores o a cualquier agencia de gobierno por algún problema que afecte su salud o su seguridad.
- Cambiar las cerraduras, cortar los servicios, o sacar los objetos de los inquilinos para hacer que se vayan.
- Cobrar un depósito adicional por un animal de asistencia (como un perro guía) ya que no se considera una mascota.

Lo que no puede hacer su contrato de alquiler

- No puede obligar a los inquilinos a que renuncien a disfrutar de una vivienda habitable, a la devolución de su depósito y/o a que se les paguen los intereses por el mismo.
- Permitir que un casero desaloje al inquilino, sin llevar primero al inquilino a corte.
- Permitir que el casero lleve al inquilino a corte, sin antes notificarlo del problema.
- Cobrar una tarifa muy alta por pago atrasado, o imponer un tipo de castigo que no sea necesario.
- Prohibir a los inquilinos presentar quejas a las agencias de gobierno, sobre violaciones del código del edificios.

