

Para inquilinx con renta controlada

- La renta no podrá ser aumentada por 7.5% anualmente.
- ¡Prohibimos pasen al inquilinx los aumentos de combustible! Los propietarios ya no podrán cobrarle a un inquilinx individual la factura de gas del edificio.

Para cada inquilinx (¡incluso con renta a tasa del mercado!)

- Los depósitos de seguridad no pueden exceder el monto de un mes de renta.
- Las tarifas para una investigación de antecedentes o de historial de crédito no pueden exceder \$20.
- Los propietarios tienen que hacer un esfuerzo para buscar nuevos inquilinx si se desaloja un apartamento antes de la terminación del contrato.
- Los propietarios ya no pueden usar "listas negras" para castigar a inquilinx que han asistido a la corte de vivienda.

Si tiene más preguntas o necesita ayuda, llame a:
Los Servicios Legales de Manhattan: (917) 661-4500
Consejo Metropolitano de Vivienda: (212) 979-0611
People Against Landlord Abuse & Tenant Exploitation (P.A.'L.A.N.T.E.) Harlem: (212) 491-2541
Autoridad de Vivienda de NYC (NYCHA): (718) 707-7771



Para contactar al Senador ROBERT JACKSON

ALBANY OFFICE:
306 Legislative Office Bldg.
Albany, NY 12247
Phone: (518) 455-2041

DISTRICT OFFICE:
5030 Broadway, Ste. 701
New York, NY 10034
Phone: (212) 544-0173

E-MAIL: jackson@nysenate.gov
WEBSITE: jackson.nysenate.gov



SenatorRJackson



QUÉ SIGNIFICAN LAS REFORMAS DE RENTA PARA USTED



Senador Robert Jackson

QUÉ SIGNIFICAN LAS REFORMAS DE RENTA PARA USTED

Definiciones Útiles:

Estabilización de Renta: Edificios con seis o más unidades construidas antes del 1974 contienen apartamentos con renta estabilizada. Las protecciones incluyen límites sobre cuánto el dueño del apartamento puede aumentar su renta y la renovación garantizada de su contrato de arrendamiento.

Renta Preferencial: Una renta donde el dueño del apartamento cobra una renta más baja que la renta legal, pero puede ser aumentada por el propietario hasta alcanzar la renta legal durante la renovación del contrato.

Apartamento con Renta Controlada: Un apartamento en que ha sido ocupado por un inquilinxs o sus herederos legales (miembros familiares, pareja, etc.) desde antes del 1 de julio 1971. El sistema de aumentos es distinto al de renta estabilizada.

Incrementos de Apartamentos Individuales

(IAI): Un aumento de renta aplicado a un apartamento con renta estabilizada como consecuencia de mejoras realizadas por el dueño, como por ejemplo, remodelar el baño, reemplazar el piso, cambiar el fregadero, mejorar las superficies de cocina, etc.

Mejora de Capital Mayor (MCI, por sus siglas en inglés): Un aumento de renta permitido para apartamentos con renta estabilizada cuando el dueño invierte en mejoras considerables al edificio o reemplaza un sistema mayor, como un ascensor nuevo o mejoras al sistema de calefacción. El aumento es calculado para cada apartamento utilizando la cantidad de cuartos que tenga cada uno.

Para inquilinxs con renta estabilizada

- Revocamos **la desregulación de unidades vacantes:** los apartamentos no pueden ser dados de baja de programa de estabilización de renta por causa de renta elevada ni por alto ingreso.
- Eliminamos **el bono por unidades vacantes**, lo cual disminuye el incentivo a los propietarios para echar a lxs inquilinxs porque una tasa alta de mudanzas de inquilinxs ya no automáticamente significa una renta más alta. Previamente, los caseros podían aumentar la renta automáticamente después de cada vacante, hasta 20%.
- Extendimos **el periodo de revisión de historial de renta** para determinar sobrecargos de 4 a 6 años, y los propietarios ya no podrán evitar pagar tres veces los daños con simplemente pagar antes de que HCR o la corte emita un juicio.
- Reformamos **las Mejoras de Capital Mayor (MCIs)** para que haya un límite de hasta 2% en los aumentos de renta para las MCIs de ahora en adelante y todo aumento que haya sido aprobado en los últimos 7 años y que no se hayan implementado en su totalidad. Las MCIs ya **no son permanentes**; ahora duran solo 30 años. Existen nuevos estándares que dictan qué mejoras califican para los aumentos. Adicionalmente, el 25% de las MCIs serán **inspeccionadas y auditadas**.
- Reformamos **los Incrementos de Apartamentos Individuales (IAIs)** para que, durante un periodo de 15 años, los propietarios no pueden aumentar la renta más que unos ~\$85 al mes en un apartamento individual por reclamar \$15,000 en mejoras en un máximo de 3 IAIs distintos. Estos aumentos también durarán 30 años y el 10% de los IAIs pasarán por el proceso de inspección y auditoría.

Para inquilinxs con renta preferencial

- Ahora, las **rentas preferenciales se convierten en la renta base para inquilinxs actuales**.
- Los propietarios pueden aumentar a la renta legal máxima **solo** cuando nuevxs inquilinxs se instalen en el apartamento.
- Los dueños con acuerdos regulatorios con agencias estatales o federales que determinan la renta todavía pueden usar rentas preferenciales según estipulado por sus acuerdos específicos.

