¿Cuáles Son Mis Derechos en mi Apartamento de Renta Estabilizada?

Si su apartamento es de renta estabilizada, usted tiene ciertas protecciones y derechos con respeto a su unidad. Unidades residenciales ocupadas como residencias primarias en edificios con seis o más unidades que fueren construidos antes del 1 de enero, 1974 son o probablemente han sido sujetos a Estabilización de Renta.

**Renovaciones de contrato de alquiler.** Inquilinos de renta estabilizada tienen derecho a renovaciones de alquiler por términos de uno o dos años. El dueño debe proveerle un contrato de renovación 90-150 días antes de la expiración del contrato actual. Aunque el dueño falle en proveer un contrato de renovación, usted sigue siendo inquilino con renta estabilizada.

**Aumentos de Renta.** Aumentos de renta al momento de renovación del contrato, o a la vacancia de un apartamento, son reguladas y establecidas por la Junta de Regulación de Renta. La renta también puede ser aumentada por mejoramientos, renovaciones, o en caso de dificultada del dueño con la aprobación de la Hogares y Renovación Comunitaria del Estado de Nueva York (HCR). Dueños deben registrar y reportar la renta legal para unidades de renta estabilizada. Para obtener una copia del historial de renta de su apartamento, contacte a HCR al (718) 739-6400 y solicite un historial de renta.

**Protección del desalojo.** Inquilinos con renta estabilizada solo pueden ser desalojados por falta de pago de renta o en ciertas otras circunstancias limitadas, tales como violar los términos de un contrato o perjuicio.

**Sobrecargo de Renta.** Si HCR encuentra que el dueño le ha cobrado más renta de lo que es permitido, puede ordenar que el dueño le reembolse el exceso de renta. Si encuentran que el dueño lo hizo intencionadamente, el dueño puede tener que pagar danos triples al inquilino.

**Reducción de Renta por Disminuciones en Servicios.** HCR puede ordenar reducción de renta si el dueño falla en proveer servicios requeridos o falla en hacer reparaciones necesarias.

**Derecho a Sucesión.** Si el inquilino registrado deja el apartamento, y usted es miembro de la familia inmediata o tiene una relación familiar cercana, y si usted vivió con el inquilino registrado por lo menos dos años antes de que él o ella desocupo el local (o un año si usted tiene una discapacidad o es mayor de 62), usted puede tener derecho a suceder (heredar) el apartamento.

**Acoso.** La ley prohíbe acoso de inquilinos con renta regulada. Dueños encontrados culpables de acoso pueden ser sujetos a multas, penalidades civiles y/o criminales

**Para más información detallada o para presentar una queja contra el dueño,** llame a HCR al(718) 739-6400, visite [www.nysher.org](http://www.nysher.org), o mande un correo electrónico a rentinfo@nyshcr.org.