

Lista de verificación de inspección: Informes de investigación previa de inquilinos

- ¿Usted o su empresa renta apartamentos en un edificio residencial que no es de su propiedad?
- ¿Usted renta apartamentos en un edificio residencial de su propiedad que tenga seis o más apartamentos?
- ¿Usted o su empresa solicitan información personal a posibles inquilinos?

Definición: Un **informe de investigación previa de inquilinos** suministra información sobre un posible inquilino, como el historial crediticio, registros de renta y desalojo, antecedentes penales, verificación del empleo y otros datos que pueden servir para evaluar la idoneidad de una persona como inquilino.

Utilice esta lista de verificación para conocer los aspectos que revisan nuestros inspectores y evitar así infracciones. Además, todas las empresas deben cumplir los requisitos de la 'Lista de verificación de inspección: Venta al por menor en general', la cual se incluye al final para facilidad de consulta.

Para su conveniencia, cada requisito incluye la sección relevante de ley o reglamento, de manera que pueda consultarla para obtener más información. La TABLA (KEY) siguiente describe las citaciones legales y símbolos utilizados en esta lista de verificación.

KEY
NYC Code: NYC Administrative Code
RCNY: Rules of the City of New York
§: Section

Requisito		¿Cumple usted este requisito?
1	Se debe publicar un aviso en el que se indique si se utilizan informes de investigación previa de inquilinos y se brinde otro tipo de información importante a los posibles inquilinos.	<input type="checkbox"/> Sí
	NYC Code §20-809(a)	
2	El aviso debe ser visible para los clientes que se encuentran sentados durante la charla sobre la solicitud de alquiler.	<input type="checkbox"/> Sí
	6 RCNY §5-265(c)	

Lista de verificación de inspección: Informes de investigación previa de inquilinos

Requisito		¿Cumple usted este requisito?
<p>3</p>	<p>El aviso debe tener 20 pulgadas de ancho por 14 pulgadas de alto.</p> <p>Sugerencia: Descargue el aviso informativo sobre la investigación previa de inquilinos editable (se muestra abajo), en el idioma requerido, en nyc.gov/BusinessToolbox.</p> <div data-bbox="237 579 695 898" style="border: 1px solid black; padding: 10px; margin: 10px auto; width: 80%;"> <p style="text-align: center;">NOTICE ABOUT TENANT SCREENING REPORTS</p> <p><small>Tenant screening reports from consumer reporting agencies are sometimes used to assist landlords in making rental decisions. In regard to such reports:</small></p> <p><input type="checkbox"/> We do not use such reports.</p> <p><input type="checkbox"/> We may use such reports by contacting the following:</p> <ul style="list-style-type: none"> <small>• Name and address of consumer reporting agency #1 (circle any that are a nationwide specialty consumer reporting agency)</small> <small>• Name and address of consumer reporting agency #2</small> <small>• Name and address of consumer reporting agency #3</small> <small>• Etc.</small> <p><small>The law requires us to notify you if we do not lease or rent to you based on information in that report. You also have the right to dispute the accuracy of the information in the report directly with the reporting agency and to obtain a free report from such agency if we do not lease or rent to you based on such report.</small></p> <p><small>You also are entitled to receive one free report every 12 months from any nationwide specialty consumer reporting agency used by us, as well as a free credit report every 12 months from each of the nationwide consumer credit reporting companies, Equifax, Experian and TransUnion. You can request this free credit report through the website www.annualcreditreport.com. You may dispute the accuracy of any information about you that is contained in such report directly with the credit reporting agency.</small></p> </div>	<p><input type="checkbox"/> Sí</p>
<p>6 RCNY §5-265(a)</p>		

Las empresas de la Ciudad de Nueva York deben cumplir con todas las leyes y reglas federales, estatales y de la Ciudad pertinentes, las cuales están disponibles en el Paquete de Herramientas Empresariales del DCA. Las empresas tienen la responsabilidad de conocer y cumplir la normativa vigente que concierne a su actividad comercial.