

Estimados propietarios:

El Departamento de Desarrollo y Preservación de la Vivienda (Housing Preservation and Development, HPD) ofrece periódicamente novedades sobre la nueva legislación e información sobre material y recursos disponibles para propietarios de edificios residenciales, para cumplir el Código de mantenimiento de la vivienda de la ciudad de Nueva York (New York City Housing Maintenance Code), la Ley de viviendas múltiples del estado de Nueva York (New York State Multiple Dwelling Law) y otros códigos municipales correspondientes. Visite el [sitio web del HPD](#) para leer este boletín informativo (y los anteriores) en otros idiomas.

Esta publicación tiene fines informativos solamente y no es asesoramiento legal. Esta información no es una declaración completa ni final de todas las obligaciones que tienen los propietarios y los inquilinos con las leyes y normas sobre la vivienda en la ciudad de Nueva York.

Información sobre la oferta por única vez (One-Shot Deal) para inquilinos

Hay una [nueva guía](#) para ayudarlos a usted y a sus residentes a analizar las solicitudes para el Subsidio de asistencia de alquileres de emergencia de la ciudad (City's Emergency Rental Assistance Grants) ("Ofertas por única vez"). Las Ofertas por única vez que administra el Departamento de Servicios Sociales (Department of Social Services)/la Administración de Recursos Humanos (Human Resources Administration, HRA) pueden ayudar a los neoyorquinos de bajos ingresos a reducir las deudas por falta de pago de alquileres, o pueden ayudar a los propietarios de viviendas con la falta de pago de hipotecas, los cargos por mantenimiento y los impuestos sobre la propiedad. Esta es una herramienta importante que la ciudad utiliza para evitar desalojos y que las personas se queden sin hogar.

El folleto adjunto tiene instrucciones de cómo los residentes pueden enviar solicitudes y qué información y documentos necesitan para el proceso de solicitud. No es necesario presentar un caso contra los residentes ante el Tribunal de Vivienda para que califiquen para la asistencia. Los residentes de Nueva York pueden solicitar una Oferta por única vez incluso si recibieron una antes. **Si cree que los inquilinos de su edificio podrían beneficiarse con este programa, coloque esta [nueva guía](#) en un lugar adecuado para que los inquilinos puedan verla.**

Los solicitantes pueden presentar la solicitud y verificar el estado de su caso en el [sitio web de la HRA](#), y crear una cuenta si aún no tienen una.

Si los inquilinos necesitan más asistencia por dificultades económicas a causa del COVID-19, pueden ponerse en contacto con la Línea de ayuda para inquilinos de la ciudad, llamando al 311 y pidiendo hablar con esta línea.

Llega la estación de la calefacción a la ciudad de Nueva York

La estación de la calefacción en la ciudad de Nueva York comienza el 1 de octubre y finaliza el 31 de mayo. Entre estas dos fechas, los propietarios deben asegurarse de que la calefacción se mantenga a una temperatura mínima de 68 grados en interiores, cuando la temperatura esté por debajo de los 55 grados durante el día (entre las 6:00 a. m. y las 10:00 p. m.). Entre las 10:00 p. m. y las 6:00 a. m., la temperatura mínima debe mantenerse en 62 grados en interiores, independientemente de la temperatura exterior.

Para asegurarse de que su caldera esté lista para el invierno, lo animamos a tomar ciertas medidas:

- Si su edificio debe presentar un reporte de Inspección de caldera ante el Departamento de Edificios (Department of Buildings, DOB), asegúrese de que la inspección de su caldera se haya completado y de haber hecho todas las reparaciones recomendadas. Las presentaciones periódicas de reportes sobre la caldera se aplican a los edificios de ocupación residencial con:
 - o 6 o más familias.
 - o Menos de 6 familias, con capacidad de caldera de 350,000 btu/hora en adelante.
 - o Edificios de ocupación de uso mixto.
 - o Viviendas de una sola habitación (Single Room Occupancy, SRO).

Para obtener más información sobre estos requisitos, puede consultar [la página web de Calderas del DOB](#).

Recordatorio: Registro de propiedades

El plazo para registrar propiedades venció el 1 de septiembre. Para obtener más información sobre quién debe registrarse y cómo registrarse, vaya a la [página web del HPD](#) o póngase en contacto con la Unidad de Asistencia para el Registro (Registration Assistance Unit) por correo electrónico (Register@hpd.nyc.gov) o por teléfono (212-863-7000). Tenga en cuenta que, por el COVID-19, actualmente nuestras oficinas no están dando asistencia para el registro sin cita previa.

Reporte anual de chinches: Preguntas frecuentes

Las secciones 27-2018.1 y 27-2018.2 del Código de mantenimiento de la vivienda exigen que, una vez al año, los propietarios de viviendas múltiples soliciten información sobre infestaciones de chinches a los ocupantes del edificio, y, según esa información y las actividades de los propietarios durante el año, presenten un Reporte anual de chinches ante el Departamento de Preservación y Desarrollo de la Vivienda (HPD) de la Ciudad de Nueva York. Para presentar el reporte se necesita información sobre las infestaciones de chinches y sobre las medidas de erradicación que se hayan tomado para la vivienda múltiple. Este [Reporte anual de chinches](#) se debe presentar ante el HPD en formato electrónico. Después de presentar el reporte ante el HPD, el propietario también deberá dárselo a los ocupantes cuando comiencen o renueven el alquiler O deberá colocar el reporte en un lugar público visible dentro de la vivienda múltiple. El propietario deberá llevar un registro de cómo se entregó el reporte a los ocupantes.

El próximo período de reporte es de noviembre de 2019 a noviembre de 2020. Los propietarios deberán presentar un Reporte anual de chinches entre el 1 y el 31 de diciembre.

¿Qué información deben presentar los propietarios?

Los propietarios deben presentar lo siguiente:

1. **Cantidad total de unidades de vivienda.** Cantidad total de unidades en viviendas múltiples (esté o no ocupada la unidad).
2. **Cantidad de unidades de vivienda infestadas.** La cantidad de unidades, según lo que hayan reportado los inquilinos o según lo que sepa el propietario, que hayan tenido infestaciones de chinches durante el período reportado y anualmente para cada reporte posterior.
3. **Cantidad de unidades de vivienda en las que se erradicó la infestación.** La cantidad de unidades donde se utilizaron medidas de erradicación para el período reportado.
4. **Cantidad de unidades de vivienda que volvieron a infestarse.** La cantidad de unidades que reportaron infestaciones de chinches después de usar métodos de erradicación para el período reportado y anualmente para cada reporte posterior.

¿Tiene que estar inscrita la vivienda múltiple que se reporta? Sí. Si el edificio no está registrado en el HPD, los propietarios pueden registrarlo en el [Sistema en línea de registro de propiedades \(Property Registration Online System, PROS\)](#).

¿Tienen que presentar los edificios comerciales el Reporte anual de chinches? Las secciones 27-2018.1 y 27-2018.2 no se aplican a edificios comerciales. Los hoteles son edificios residenciales y no comerciales, y deben presentar el reporte anual.

¿Deben los propietarios presentar un Reporte anual de chinches aunque el edificio no esté infestado? Sí.

¿Deben los propietarios presentar el historial de infestaciones de chinches para cada unidad de vivienda? Los propietarios deben presentar un reporte general del historial de infestaciones de chinches de la vivienda múltiple que incluya el historial de infestaciones para todas las unidades; no un historial de infestaciones para una unidad de vivienda individual.

¿Qué sucede si un inquilino no quiere dar el historial de infestaciones de chinches? Si, anteriormente, el propietario tomó las precauciones necesarias para inspeccionar e investigar la unidad en busca de chinches y para exterminarlas, y el ocupante no presentó quejas por presencia de chinches en la unidad en el período reportado, el propietario no tiene que incluir la unidad en la cantidad de unidades de vivienda con infestaciones durante el período reportado. Sin embargo, la unidad se tiene que reportar cuando se le indique escribir la cantidad de unidades de vivienda en la vivienda múltiple. El propietario deberá hacer lo posible por obtener la información de todas las unidades.

¿Tiene el propietario de una vivienda múltiple la obligación de registrar una nueva cuenta para cada edificio? El propietario puede crear una cuenta y escribir el historial de infestaciones de chinches para cada vivienda múltiple. Tenga en cuenta que el propietario deberá presentar el historial de infestaciones para cada vivienda múltiple; no el historial general de infestaciones de todas las viviendas múltiples que tenga.

¿Hay otros requisitos después de la presentación electrónica? Sí. Después de presentar el reporte, el propietario recibirá un **Comprobante de presentación del reporte anual de chinches**.

El propietario deberá entregar a los inquilinos una copia del comprobante de presentación en cada renovación de alquiler o al inicio del alquiler de una vivienda vacante O el propietario podrá colocar el formulario electrónico en un lugar visible de la vivienda múltiple.

Tenga en cuenta que el propietario también deberá distribuir o colocar una copia del [Aviso de información sobre chinches](#) del Departamento de Salud y Salud Mental (Department of Health and Mental Hygiene). Este aviso da información sobre la prevención, la detección y la eliminación de infestaciones de chinches. El formulario se debe colocar en un período de 60 días después de la presentación del Reporte anual de chinches.

¿Pueden los propietarios crear su propio modelo de Comprobante de presentación del reporte anual de chinches para distribuirlo entre los inquilinos o ponerlo en un lugar visible? No. Los propietarios deben distribuir o colocar el formulario electrónico que establece el HPD.

¿Se aplican las secciones 27-2018.1 y 27-2018.2 a las cooperativas de vivienda? Sí. Tenga en cuenta también que el propietario de una unidad de vivienda deberá recoger el historial de infestaciones de chinches de toda unidad de la cooperativa de vivienda que no esté ocupada por el propietario. Después, el propietario de la unidad de vivienda deberá enviar la información a la junta de la cooperativa de vivienda para presentar un historial de infestaciones del edificio ante el HPD.

¿Se aplican las secciones 27-2018.1 y 27-2018.2 a los condominios? Sí. Tenga en cuenta también que el propietario de una unidad de vivienda deberá recoger el historial de infestaciones de chinches de toda unidad de condominio que no esté ocupada por el propietario. Después, el propietario de la unidad de vivienda deberá enviar la información a la junta del condominio para presentar un historial de infestaciones del edificio ante el HPD.

¿Deben los propietarios distribuir el Reporte anual de chinches a los inquilinos que hayan renovado el alquiler o que hayan firmado un contrato de alquiler para una unidad vacante durante el período de presentación? Los propietarios deben dar el historial de infestaciones de chinches al inicio de un nuevo contrato de alquiler o con la renovación de un alquiler que comience después de la presentación del Reporte anual de chinches.

¿Se ampliará el plazo límite de presentación? No. Aunque no se ampliará el plazo límite inicial de presentación, de todos modos, los propietarios podrán presentar el reporte después del 31 de diciembre.

¿Con quién se puede hablar si hay problemas con la presentación de un Reporte anual de chinches o para ver el Portal sobre chinches? Los problemas con la presentación se pueden reportar por correo electrónico al HPD a enforcementdesk@hpd.nyc.gov.

¿Qué sucede si no presento el Reporte anual de chinches? Si un propietario no presenta el reporte, lo penalizarán.