

Lo que el *contrato de arrendamiento* no puede establecer:

- Pedirle que exima al arrendador de su obligación de brindar una vivienda habitable.
- Pedirle que renuncie a sus derechos con respecto al depósito de garantía (*vea la columna 2, segunda viñeta*).
- Pedirle que limite la cantidad que el arrendador tiene que pagar en el caso de que éste incumpla el contrato de arrendamiento.
- Pedirle que pague los honorarios del arrendador o el costo del proceso de cobro de la renta.

Adónde conseguir ayuda legal

Si tiene bajos ingresos y necesita asistencia legal para resolver una notificación de desalojo u otro problema habitacional, por favor llame a la línea de asistencia permanente en español de Legal Services Alabama al (888) 835-3505.

Si su arrendador lo discrimina por razones de raza, religión, discapacidad u otro motivo, comuníquese con:

Central Ala. Fair Housing
(334) 263-HOME (4663)

Fair Housing Center of North Alabama
(205) 324-0111

Mobile Fair Housing Center
(251) 479-1532

Para informarse sobre los abogados en su zona que tienen experiencia en casos de vivienda, comuníquese con el:

Colegio de Abogados de Alabama
Servicio de Recomendación de Abogados
(334) 269-1515

Este folleto es una versión abreviada del Manual de los Arrendatarios de Alabama, producido por Alabama Appleseed, Arise Citizens' Policy Project y Legal Services Alabama. Ilustraciones de Leilah Rampa.

Para conseguir una copia gratuita diríjase al: (800) 832-9060 o a la dirección de correo electrónico

Una vivienda digna

Derechos de los arrendatarios en Alabama



La Ley de Arrendadores y Arrendatarios de Alabama establece cuáles son las condiciones para que una vivienda arrendada sea habitable y enumera los derechos y las obligaciones básicos de los arrendadores y los arrendatarios. Este folleto destaca los aspectos más importantes de la ley.

www.arisecitizens.org/tenant.htm

Lo que *usted* debe hacer:

- Pagar puntualmente su renta.
- Cuidar su vivienda.
- Usar todos los servicios públicos y los electrodomésticos de la manera apropiada.
- Disponer de la basura de la manera apropiada.
- Contribuir a mantener las zonas comunes limpias y seguras.
- Permitir que el arrendador visite su vivienda (en general, mediante un aviso escrito con 2 días de antelación) para inspeccionarla o hacer reparaciones.
- Seguir las normas del arrendador.
- Informar al arrendador si se ausentará 2 semanas o más.
- Es una buena idea conservar los recibos o los cheques cancelados de la renta y copias de las cartas enviadas al arrendador.
- Si recibe una notificación de desalojo por no haber pagado la renta, tendrá 7 días para hacerlo (14 días para resolver la mayoría de los otros problemas).

Lo que el *arrendador* debe hacer:

- Si recibe una notificación de desalojo del sheriff, comuníquese con un abogado (lea la otra página).
- Asegurarse de que la vivienda arrendada esté en conformidad con los códigos de salud y seguridad.
- Limitar el depósito de garantía a un mes de renta como máximo y reembolsarlo o justificar la retención de una porción del depósito dentro de los 35 días de haber terminado el arrendamiento.
- Informarle las normas de los arrendatarios antes de firmar el contrato de arrendamiento.
- Proveer agua corriente caliente y fría.
- Proporcionar una fuente de calefacción en invierno.
- Mantener los sistemas eléctricos, las cañerías, los servicios sanitarios y los servicios de calefacción, ventilación y aire acondicionado en buen estado de funcionamiento.
- Mantener las zonas comunes limpias y seguras.
- Enviarle una notificación escrita, al menos con dos días de antelación, sobre su intención de ingresar en su vivienda, excepto en una emergencia.

- Hacer reparaciones para mantener el lugar seguro y habitable. *(Para los problemas que afectan la salud y la seguridad, haga su pedido de reparaciones por escrito. Lea el Manual de los Arrendatarios de Alabama para informarse mejor.)*
- Permitirle una posesión pacífica y tranquila de su vivienda.

Lo que el *arrendador* no puede hacer:

- Aumentar la renta durante el plazo de su contrato de arrendamiento.
- Proferir amenazas de interrumpir los servicios, subir la renta o desalojarlo porque usted le formule una queja a él o a una oficina gubernamental sobre un problema que afecta su salud o seguridad.
- Cambiar las cerraduras, interrumpir los servicios o sacar sus pertenencias de la vivienda para obligarlo a irse. El arrendador le puede enviar una notificación de desalojo si usted incumple el contrato de arrendamiento, y el tribunal puede obligarlo a dejar la vivienda.