

HOJA INFORMATIVA



UNA PUBLICACIÓN DE LA OFICINA
DE ADMINISTRACIÓN DE ALQUILERES
DE LA DIVISIÓN DE VIVIENDA Y RENOVACIÓN
COMUNITARIA DEL ESTADO DE NUEVA YORK

#15 Calefacción y agua caliente

Calefacción y agua caliente para los edificios de la ciudad de Nueva York

Por ley, los propietarios de edificios deben proveer a todos los inquilinos los siguientes niveles de calefacción y agua caliente:

Calefacción (Durante la temporada de calefacción, del 1 de octubre al 31 de mayo)

- Entre las 6 a.m. y las 10 p.m., la calefacción debe alcanzar por lo menos 68 grados Fahrenheit cuando la temperatura exterior sea menor a 55 grados;
- Entre las 10 p.m. y las 6 a.m., la calefacción debe alcanzar por lo menos 62 grados Fahrenheit.

Agua caliente (24 horas al día, 365 días al año)

- El agua caliente debe tener una temperatura constante igual o mayor a 120 grados en el grifo.
- Si una tina o ducha está equipada con una válvula antiquemaduras que evite que la temperatura del agua caliente exceda los 120 grados, la temperatura mínima del agua caliente en esa tina o ducha será de 110 grados.

La División de Vivienda y Renovación Comunitaria del Estado de Nueva York (DHCR, por sus siglas en inglés) está autorizada para reducir el alquiler de cualquier departamento con alquiler regulado en la ciudad de Nueva York cuando no se mantengan los servicios requeridos de calefacción y agua caliente. Los inquilinos pueden presentar una "*Incumplimiento de proveer calefacción o agua caliente - Solicitud de reducción de alquiler del inquilino*" (formulario HHW-1 de la DHCR). También puede enviarse una queja referente a un departamento individual en el sitio de internet www.hcr.ny.gov. Si más de un inquilino desea presentar una queja, los inquilinos deben adjuntar un anexo al formulario HHW-1 o presentar una "*Solicitud de reducción de alquiler debido a una disminución en los servicios del edificio*" (formulario RA-84 de la DHCR). Las solicitudes basadas en falta de calefacción o agua caliente adecuadas deben estar acompañadas por un informe de la agencia apropiada de la ciudad que determine que existe dicha falta de calefacción o agua caliente adecuada. Si la DHCR determina que el propietario no ha provisto calefacción o agua caliente de manera adecuada, se ordenará una reducción en el alquiler de los departamentos con alquiler estabilizado y el propietario tendrá prohibido cobrar aumentos de alquiler adicionales hasta que el servicio se restablezca.

Los inquilinos con alquiler controlado y alquiler estabilizado en la ciudad de Nueva York que tengan quejas acerca de calefacción o agua caliente deben llamar al **Centro de Servicio al Ciudadano de la Ciudad de NY al 311**.

Un inspector de cumplimiento de códigos de la ciudad de Nueva York investigará su queja y aplicará una infracción al edificio u ordenará reparaciones de emergencia para restablecer los servicios, si determina que el propietario no los está prestando.

Si un inquilino recibe una reducción de alquiler de la DHCR y también recibe otra reducción o un crédito en su alquiler debido a las mismas condiciones, el inquilino no podrá recibir ambos beneficios al mismo tiempo.

Calefacción y agua caliente para edificios situados fuera de la ciudad de Nueva York

En la mayoría de las viviendas sujetas a la ley ETPA, el propietario debe proveer calefacción y agua caliente como un servicio obligatorio. Si un propietario no está obligado a proveer calefacción o agua caliente, o si el inquilino paga la calefacción o el agua caliente, los inquilinos deben asegurarse de que su aumento según los lineamientos sea apropiado. La Junta de Lineamientos local puede haber publicado un lineamiento por separado para esos inmuebles. (Ver la hoja informativa #26).

Los estándares mínimos para la provisión de calefacción y agua caliente en los municipios sujetos a la ETPA se establecen en el Código de Mantenimiento de Inmuebles del Estado de Nueva York (PMC, por sus siglas en inglés):

Calefacción: En general, el PMC ordena la provisión de calefacción del 15 de septiembre al 31 de mayo con una temperatura mínima de 68 grados Fahrenheit en todas las habitaciones habitables, cuartos de baño e inodoros.

Agua caliente: En general, el PMC ordena la provisión de una cantidad adecuada de agua en todos los lavabos, fregaderos, tinas de baño, duchas y lavanderías que la requieran, con una temperatura mínima de 110 grados Fahrenheit.

Dado que los requisitos locales pueden variar, se recomienda que los inquilinos y propietarios consulten los códigos de inmuebles locales para ver los requisitos específicos aplicables a sus inmuebles.

Para presentar una queja por falta de calefacción o agua caliente, comuníquese con el departamento de inmuebles local o con el departamento de salud del condado. Si las condiciones persisten por un período prolongado, puede presentar una queja por disminución de servicios a la Oficina de Alquileres de la DHCR en su localidad usando la *Incumplimiento de proveer calefacción o agua caliente - Solicitud de reducción de alquiler del inquilino* (formulario HHW-1 de la DHCR) en el caso de un departamento individual, o una *Solicitud de reducción de alquiler debido a una disminución en los servicios del edificio* (formulario RA-84 de la DHCR) para una queja que abarque a todo el edificio. Las solicitudes basadas en la falta de calefacción o agua caliente adecuada deben ser acompañadas de un informe de la agencia competente del condado o municipio donde se determine que existe dicha falta de calefacción o agua caliente adecuada.

Si la DHCR determina que el propietario no ha provisto calefacción o agua caliente de manera adecuada, se puede ordenar una reducción en el alquiler de los departamentos con alquiler estabilizado y alquiler controlado.

Si un inquilino recibe una reducción de alquiler de la DHCR y también recibe otra reducción o un crédito en su alquiler debido a las mismas condiciones, el inquilino no podrá recibir ambos beneficios al mismo tiempo.

Para obtener más información o asistencia, puede visitar la oficina de alquileres de su distrito.

Queens
92-31 Union Hall Street
6th Floor
Jamaica, NY 11433

Bronx
1 Fordham Plaza
4th Floor
Bronx, NY 10458

Lower Manhattan
25 Beaver Street
New York, NY 10004

Upper Manhattan
163 W. 125th Street
5th Floor
New York, NY 10027

Brooklyn
55 Hanson Place
6th Floor
Brooklyn, NY 11217

Westchester
75 South Broadway
3rd Floor
White Plains, NY 10601