



PROCESO DE ALQUILER (RETENCIÓN) DE LA GARANTIA PARA LAS REPARACIONES

El propietario es responsable de hacer las reparaciones de la propiedad para mantener dichas instalaciones seguras y para cumplir con los requisitos de los códigos de salud y seguridad de construcción local y estatal. Si el inquilino considera que el propietario ha incumplido dichas obligaciones, el inquilino debe darle al propietario un aviso/carta por escrito y detallado de las condiciones que deben ser corregidas. Este aviso/carta detallado debe ser enviado por correo certificado a la persona o lugar donde normalmente se paga el alquiler. El inquilino debe conservar una copia de este aviso. Si el propietario no hace las reparaciones o remedia la situación en un plazo razonable, que no exceda los 30 días, el inquilino puede hacer uno de los siguientes, siempre que los pagos de alquiler estén al corriente:

1. Depositar la totalidad del importe de la renta normal con el Secretario de los Tribunales en o antes de la fecha del vencimiento del alquiler normal (recuerde: la oficina de empleados está cerrada los fines de semana, durante vacaciones y después de las 4:30 pm durante la semana).
2. Solicitar al tribunal que ordene que las reparaciones se hagan; solicitar que la renta se reduzca hasta que se hagan las reparaciones; o solicitar que la renta depositada sea utilizada para remediar las condiciones.
3. Terminar el contrato de arrendamiento o contrato de alquiler. Si, en el momento de la ocupación inicial, el propietario le ha dado al inquilino un aviso por escrito indicando que el/ella es propietario de tres o menos unidades de alquiler, el inquilino no puede ejercer estos derechos. Si el inquilino es un estudiante que ocupa la unidad, el inquilino no puede ejercer estos derechos. Si el propietario no ha podido proporcionar un aviso por escrito con el nombre y dirección del dueño o agente del dueño si hay alguno, el propietario cede el derecho a un aviso antes que el arrendatario emprenda acciones legales.

REPRESALIAS

La Ley Propietario/Inquilino de Ohio prohíbe a un propietario tomar represalias en contra de un inquilino aumentándole la renta, disminuyéndole los servicios, o amenazando con iniciar una acción de desalojo porque el inquilino:

1. Se ha quejado a una agencia gubernamental sobre la violación del código por el propietario.
2. Se ha quejado al propietario de que él/ella ha incumplido con una obligación.
3. Ha depositado el alquiler en custodia con el Secretario de los Tribunales.
4. Se unió con otros inquilinos para negociar los términos.

Un propietario que tome represalias puede ser considerado responsable de los daños reales al inquilino y honorarios razonables del abogado.

Para información de la aplicación,
comuníquese con:

El Secretario Municipal de los Tribunales de
Canton

218 Cleveland Ave SW Canton City Hall

Canton, OH 44702

Si usted tiene más preguntas comuníquese a

CITY OF CANTON FAIR HOUSING

218 CLEVELAND AVE SW, 5to Piso,

Canton, OH 44702

Teléfono: 330-438-4133