

# ORGANIZANDO UN SINDICATO EN SU VIVIENDA NUEVA LEY DE ASOCIACIONES DE INQUILINES DE SF

A partir del 11 de abril de 2022, las asociaciones de inquilines en San Francisco en edificios con cinco o más unidades tienen nuevos derechos y protecciones.

La nueva ley—la primera de este tipo en el país—incluye varias oportunidades para hacer las asociaciones de inquilines más fuertes y más seguras que antes.

1

## TENDRÁN EL DERECHO DE CREAR UNA ASOCIACIÓN CON SUS VECINOS EN SU EDIFICIO POR PRIMERA VEZ.

Los inquilines tienen el derecho legal de “certificar” una asociación en su edificio. Si su edificio tiene 5 unidades o más y es de un propietario privado, usted y sus vecinos son elegibles para crear una asociación usando esta nueva ley. El proceso es simple: Enviar una carta al propietario con la mayoría (50%+1) firmada por las unidades existentes (con solo una firma de uno de los que están en el contrato)

2

## NUEVAS PROTECCIONES PARA DEJAR PROPAGANDA, TOCAR PUERTA A PUERTA Y REALIZAR REUNIONES DE INQUILINES EN EL EDIFICIO

Aunque los inquilines de SF ya tenían el derecho de dejar propaganda en su edificio, los inquilines ahora han expandido su derecho a tocar puerta a puerta en su edificio, realizar reuniones en las áreas compartidas y sus unidades y permitir que las personas no residentes aboguen y puedan entrar en su edificio a hablar con los inquilines sobre sus derechos.

3

## NUEVOS REQUERIMIENTOS LEGALES PARA LOS PROPIETARIOS PARA CONECTARSE Y NEGOCIAR CON LA ASOCIACIÓN.

Por primera vez en el país, un propietario tiene la obligación legal para reunirse y conferir con la asociación, la cual es fundada por los inquilines del edificio. Una asociación puede solicitar una reunión, decidir quiénes pueden participar (incluyendo defensores que no residen en el edificio), hablar sobre algún problema con el propietario, presentar propuestas para resolver estos problemas y solicitar acuerdos por escrito.

4

## ESTOS NUEVOS DERECHOS Y PROTECCIONES ESTÁN CALIFICADOS COMO SERVICIOS OFICIALES DE VIVIENDA.

Así como plomería y calefacción, todos estos nuevos derechos- llamados “actividades para organizar” en la ley- van a ser clasificados como servicios oficiales de vivienda. Esto significa que los inquilinos tienen el derecho de dejar propaganda, tocar puerta a puerta, formar una asociación y negociar con sus propietarios son todos en parte con los derechos de los inquilines para tener sus electrodomésticos trabajando y gozar tranquilamente.

¿De cuáles otros temas puede negociar la asociación?

Posiblemente incluye:

- Mejorar mantenimiento, seguridad y protección.
- Proyectos de construcción y niveles de ruido
- Niveles de renta y traspasos.
- Estacionamiento, almacenamiento y otros servicios de vivienda.

5

## SI EL PROPIETARIO VIOLA CUALQUIERA DE ESTOS DERECHOS Y PROTECCIONES, ENTONCES USTED Y SUS VECINOS TIENEN DERECHO A UNA REBAJA EN SU RENTA.

En lugar de confiar en corte civil o demandas para reforzar, la ley empodera a los inquilines para recibir reducciones en su renta si el propietario interrumpe cualquier actividad para organizar. Ya que todos estos derechos ahora son servicios de vivienda, una asociación de inquilines puede presentar una petición de múltiples unidades ante la junta de Control de Renta para obtener reducciones de alquiler para todos los miembros, un remedio más inmediato e impactante que una demanda prolongada.

