

Brockton Housing Authority

Oficina Central
45 Goddard Road
Brockton, MA 02301
508-588-6880

Admisiones y asistencia para alquiler
1090 Main Street
Brockton, MA 02301
508-427-9000

[www. Brocktonhousingauthority.com](http://www.Brocktonhousingauthority.com)

¡Bienvenido!

En Brockton Housing Authority le deseamos felicidades por su nueva vivienda. Estamos a su disposición por cualquier duda o problema que pueda surgir. Este manual contiene información útil y consejos sobre cómo vivir aquí, y debería responder muchas de sus preguntas. Le recomendamos consultar el contenido y tenerlo a mano. Puede encontrar información adicional en nuestro sitio web: www.Brocktonhousingauthority.com.

Antes de la mudanza

Inspeccione el apartamento con el representante de BHA y complete el informe de inspección. Si faltan artículos, o no funcionan, indíquelo en el informe. Firme el informe solo si están enumerados todos los artículos; de lo contrario, podría tener que asumir la responsabilidad por los daños. Recibirá una copia de este informe y se archivará otra copia en su expediente de residente.

Asista a la breve reunión de **orientación**. Allí, se explicarán las condiciones de arrendamiento. Asegúrese de entender completamente todos sus derechos y responsabilidades y los de BHA. Para recibir las llaves del apartamento, debe firmar el contrato de arrendamiento. Recuerde que este es un acuerdo legal, así que léalo atentamente.

¿Recibe un subsidio de un organismo público? Asegúrese de informar la **nueva dirección** al organismo para evitar interrupciones en la entrega del cheque.

La mudanza

Pagos de la renta

La renta vence dentro de los primeros cinco días hábiles de cada mes. La forma más cómoda de pagar es por medio de débito automático de cuenta bancaria. También puede pagar por medio de cheque o giro postal. Si el pago de la renta no se efectuó para el día 10 del mes, iniciaremos el proceso de desalojo. El pago de la renta debe enviarse por correo en el sobre que recibe con la factura de renta mensual, junto con la parte inferior de la factura.

En caso de que no reciba la factura a tiempo, envíe el pago por correo a la siguiente dirección:

**BROCKTON HOUSING AUTHORITY
PO BOX 773
READING, MA 01867-0405**

Incluya su nombre, dirección y número de cuenta de 11 dígitos. Si tiene alguna pregunta sobre su renta, comuníquese con la oficina del administrador del edificio.

Llaves

En el momento de la mudanza, le proporcionamos una copia de la llave del apartamento. Le recomendamos hacer copias de respaldo en una cerrajería de la zona. En muchos edificios, se proporciona un llavero electrónico. Ante la pérdida o el robo de llaves o llaveros electrónicos, deberá pagar el costo de la reposición.

Qué hacer si cierra y se queda afuera con la llave puesta por dentro

Si cierra la puerta del apartamento y se queda afuera con la llave puesta por dentro y tenemos que abrir la puerta fuera del horario de atención habitual, deberá pagar el costo del servicio.

Asociación de inquilinos

Un grupo de vecinos ha organizado una “Asociación de inquilinos” que representa a los inquilinos del edificio. En colaboración con los administradores de BHA, la asociación organiza actividades y nos informa las inquietudes de los inquilinos. Para obtener más información, comuníquese con el administrador de Activos, que le brindará el contacto de un miembro de la asociación:

Nombre _____
Teléfono _____

Resumen de responsabilidades y políticas

Números telefónicos importantes

- Para la mayoría de los problemas relacionados con reparación y mantenimiento, incluidas las reparaciones de emergencia, puede comunicarse telefónicamente con el Departamento de Mantenimiento de BHA, al 508 583-5645, durante las 24 horas.
- Por problemas cotidianos, lo que incluye renta, transferencias o información general, comuníquese telefónicamente con la oficina central de BHA, al 508 588-6880, durante el horario de atención habitual.
- Para emergencias que ponen en riesgo la vida, llame al 911.

Sus responsabilidades generales

Antes de que se mudara, limpiamos y reparamos su apartamento y los electrodomésticos para asegurarnos de que todo estuviera en buenas condiciones de funcionamiento. Mantener su nuevo hogar limpio y en buen estado es su responsabilidad. Nuestra responsabilidad es encargarnos del mantenimiento y de la reparación de estructuras, electrodomésticos y otros equipos en caso de daños debido al uso y desgaste normal. Si usted, los miembros de su familia o invitados causan daños, ya sea intencionalmente o accidentalmente, deberá pagar por las reparaciones.

Quiénes pueden vivir en su apartamento

El tamaño del apartamento fue seleccionado para satisfacer las necesidades de su familia. Solo aquellos que figuran en su contrato de arrendamiento pueden vivir en su hogar. Si más personas de las que figuran en la lista desean vivir allí, o si los invitados se alojan allí por más de tres días, debe informárselo al administrador de Activos.

Prohibición de fumar

No se permite fumar en ningún edificio de Brockton Housing Authority, lo que incluye su apartamento. Para poder fumar, debe encontrarse a una distancia del edificio de 25 pies.

Traslados de apartamento

Entendemos que las cosas cambian. Tal vez un miembro de la familia se mudó, se le presentan problemas de salud, o tiene un vecino problemático. Por circunstancias como estas o similares, consúltenos sobre la posibilidad de trasladarse a otro apartamento que se adapte mejor a sus necesidades.

No se permite subarrendar ni comercializar con la vivienda

El subarrendamiento, la incorporación de huéspedes o la comercialización no autorizada constituyen una infracción del contrato de arrendamiento y podrían ser motivo de desalojo.

Balcones

Use los balcones de manera segura. Los balcones no son para almacenar objetos. No cuelgue ropa allí ni coloque objetos (como macetas) cerca de los bordes, desde donde podrían caerse y lastimar a alguien.

Seguro para inquilinos

Si desea proteger su inversión en muebles y otros enseres valiosos, puede contratar un seguro para inquilinos. La mayoría de las compañías de seguros que trabajan con pólizas para propietarios de viviendas ofrecen esta cobertura, que lo protege de pérdidas o daños causados por incendios u otros riesgos. La compañía de seguros puede brindarle asesoramiento en cuanto a la póliza adecuada. BHA no le brindará cobertura a través de una póliza de seguro, a menos que el daño sea causado por negligencia de BHA o sus agentes.

Lavadoras y secadoras

Antes de instalar cualquier lavadora que requiera modificaciones del sistema eléctrico o de plomería, o antes de instalar cualquier secadora de ropa, debe solicitar nuestra aprobación. Un profesional matriculado debe realizar la instalación y usted debe pagar por el trabajo. Cuando se suministran máquinas de uso comunitario, no se permite instalar máquinas privadas.

Acondicionadores de aire

Si desea instalar un acondicionador de aire, primero debe obtener las especificaciones del Departamento de Mantenimiento. El Departamento de Mantenimiento o el administrador de Activos le indicarán cómo es el proceso de instalación. Es posible que deba pagar el costo del servicio público por el uso de acondicionadores de aire.

Vehículos y estacionamiento

Estacione únicamente en el espacio provisto; no lo haga en el césped ni en cualquier área fuera de la calzada. Sus invitados pueden estacionar en los lotes de BHA cuando lo visitan, siempre que no interfieran con los derechos de otros inquilinos. No se permite estacionar en los carriles marcados para incendios; el vehículo infractor se remolcará y el propietario deberá pagar el costo del remolque. Los vehículos abandonados, no registrados o que no funcionen también se remolcarán y los propietarios deberán pagar el costo del remolque. Consulte con el administrador de Activos para obtener una copia de la Política de estacionamiento y remolque y para obtener una etiqueta de estacionamiento.

Mantenimiento del apartamento

No haga ninguna reparación o modificación usted mismo. Para esto, puede comunicarse telefónicamente con la línea de servicio de mantenimiento de BHA durante las 24 horas. El personal de mantenimiento de BHA no ingresará a su apartamento sin su permiso (a menos que se produzca una emergencia que justifique el ingreso; la persona encargada de la reparación dejará una nota explicativa). El personal de BHA siempre lleva consigo tarjetas de identificación. Solicite que le muestren esta identificación antes de permitir que alguien ingrese a su hogar.

Inspecciones

Como se indica en el contrato de arrendamiento, realizaremos una inspección del apartamento al menos una vez al año durante un horario razonable. La inspección se realiza por motivos relacionados con mantenimiento y control de plagas. Para las inspecciones de rutina, se le avisará

con anticipación; no obstante, tenemos derecho a ingresar sin previo aviso si consideramos que existen amenazas para la salud, la seguridad o la propiedad.

Mascotas

Para obtener una copia de la Política de mascotas, consulte con el administrador de Activos.

Basura

Toda la basura debe estar envasada o envuelta antes de depositarse en los vertederos de basura o contenedores de basura. Si desecha la basura de manera incorrecta, es posible que se le cobre el costo de mantenimiento. No se debe dejar basura, cajas, muebles, colchones, etc. en los pasillos. Estos artículos deben retirarse del edificio y colocarse en las áreas de basureros fuera del edificio.

Control de plagas

La comida es la razón principal por la que las ratas, cucarachas, hormigas y otras plagas invaden los hogares. La clave para prevenir las plagas es el almacenamiento adecuado de los alimentos y la eliminación de los desechos de alimentos. Use recipientes herméticos para almacenar alimentos cuando sea práctico y elimine los desechos de alimentos de inmediato. Si tiene un problema de plagas, infórmelo al Departamento de Mantenimiento para que organicen los servicios de exterminación.

Quejas

Envíe formularios de queja por escrito y firmados al administrador de Activos del edificio. Los formularios están a su disposición en la oficina del administrador de Activos.

Mantenernos informados

El administrador de su edificio debe saber su número de teléfono en caso de que se presente una emergencia. En muchos casos, su número es necesario para el funcionamiento del sistema de intercomunicación. Si su número cambia, debe informárselo al administrador. Su número es confidencial y no se le brindará esta información a nadie. Si prevé no habitar su apartamento por más de una semana, también debe informárselo al administrador de Activos.

Cuidado y mantenimiento de apartamentos y jardines

Número telefónico importante

Para la mayoría de los problemas relacionados con reparación y mantenimiento, comuníquese telefónicamente con el Departamento de Mantenimiento de BHA, al 508 583-5645.

Pisos

Para los pisos de baldosa, se recomienda encerar y pulir de manera frecuente. Use cera líquida a base de agua que venga envasada. No use cera en pasta, ya que esto puede dañar algunos tipos de baldosas.

Paredes

Use un paño húmedo para eliminar las manchas y marcas que se producen comúnmente.

Ventanas y persianas

Para limpiar las ventanas, use una solución de limpieza como Windex y limpie con un paño suave.

Si las persianas que se suministran llegan al límite de su vida útil, el Departamento de Mantenimiento las reemplazará de forma gratuita. No obstante, se le cobrará por reemplazar las persianas que se hayan roto o destruido. Si desea instalar barrales de cortina nuevos, pida permiso al administrador de Activos. Se le puede cobrar una tarifa por cualquier daño causado. Si tiene ventanas rotas, informe inmediatamente al Departamento de Mantenimiento.

Colgar cuadros y espejos

Use colgadores tipo gancho que se instalen con un clavo y que estén diseñados para soportar el peso del cuadro o espejo. No utilice colgadores adhesivos ni clavos simples, ya que pueden dañar la pared. Si daña la pared, se le cobrará el costo de la reparación.

Pintar el apartamento

Está prohibido pintar el apartamento de cualquier color que no sea el color original; si lo hace, se le cobrará el costo de restaurar la superficie para que vuelva al color original. Una restauración de este tipo podría ser muy costosa. Si desea pintar el apartamento con los colores originales, el Departamento de Mantenimiento le proporcionará pintura gratis. El único costo que deberá pagar es el de los cepillos, rodillos y paños protectores.

Cuidado de la encimera

Las encimeras están hechas de fórmica, material que puede quemarse y rayarse. No coloque asaderas del horno ni otros objetos calientes directamente sobre la encimera. Use una tabla de cortar para cortar y picar los alimentos. Las marcas y manchas que se producen comúnmente se pueden limpiar con un trapo y un polvo limpiador como Ajax.

Mosquiteros de puertas y ventanas

La rotura de mosquiteros es un problema muy común, cuya reparación deben pagar los inquilinos. Prevenir esto es fácil: nunca empuje el mosquitero para abrir una puerta mosquitero y cierre bien la puerta para que no se dañe con el viento; del mismo modo, nunca empuje los mosquiteros de las ventanas para abrirlas. Los residentes deben tomar medidas para asegurarse de que los niños pequeños no puedan empujar los mosquiteros, ya que no son pantallas protectoras y podrían lastimarse.

Cercas

Toda cerca debe ser aprobada por el administrador de Activos, quien también puede asesorarlo sobre los diseños permitidos y las instrucciones de instalación.

Cuidado y mantenimiento de equipos

Número telefónico importante

Para la mayoría de los problemas relacionados con reparación y mantenimiento, comuníquese telefónicamente con el Departamento de Mantenimiento de BHA, al 508 583-5645.

Ahorro de energía

Al ahorrar energía y usar los electrodomésticos y otros equipos con prudencia, puede ayudar a reducir el costo de todas nuestras facturas de electricidad, lo que nos permite reunir más fondos para artículos necesarios.

- Apague todas las luces, radios y televisores cuando no estén en uso.
- Fije los termostatos a 68 grados durante el día y a 62 grados por la noche.
- Durante la temporada de calefacción, abra las cortinas de las ventanas durante el día para que ingrese el calor solar, que es gratis, y cierre las cortinas por la noche para retener el calor.
- Mantenga todas las puertas y ventanas cerradas cuando utilice la calefacción o el aire acondicionado.
- Especialmente durante los calurosos meses de verano, cuando la demanda de electricidad es alta, trate de usar lavadoras, secadoras, hornos y otros electrodomésticos que consuman mucha energía durante las primeras horas de la mañana o las últimas horas de la noche.
- No retire ningún dispositivo de ahorro de agua.
- Lave grandes cargas de ropa en lugar de pequeñas cargas.
- Si los grifos o inodoros presentan fugas, infórmeselo al Departamento de Mantenimiento de inmediato.

Enchufes

Nunca sobrecargue los enchufes. Esto puede activar los disyuntores o incluso provocar un incendio.

Cocinas

Mantener los quemadores limpios proporciona más calor a menor costo. Limpie las rejillas y los quemadores; para esto, retírelos y sumérjalos en una solución de agua caliente y detergente o bicarbonato de sodio. Además, si tiene una cocina de gas con piloto, asegúrese de que el piloto esté encendido en todo momento. Limpie las superficies de la cocina con un paño húmedo y una solución detergente. No abra las puertas del horno ni encienda los quemadores para aumentar la calefacción de su hogar. Esto puede provocar un incendio.

Lavadoras y secadoras

Las lavadoras no deben sobrecargarse y los filtros de pelusa de las secadoras deben limpiarse después de cada uso. Estas reglas se aplican tanto a las máquinas de uso comunitario como a sus propias máquinas. Mantenimiento no es responsable de instalar lavadoras y secadoras que son propiedad de los inquilinos. Las rejillas de ventilación de la secadora deben conectarse a las salidas de ventilación de la secadora que se proporcionan en la unidad.

Plomería

Algunas prácticas simples pueden prevenir reparaciones costosas.

- No deseche los residuos del café por el lavabo o el inodoro.
- Instale una mampara de desagüe de ducha económica para evitar que el cabello obstruya las tuberías y provoque atascos.
- El papel higiénico es el único papel que se debe arrojar al inodoro; las toallas sanitarias, los pañales, los periódicos y las telas provocan obstrucciones y atascos.

- Baje la tapa del asiento del inodoro cuando no esté en uso y no use el tanque del inodoro (o el lavabo) como estante para cepillos, botellas, juguetes para niños u otros objetos. Estas medidas simples pueden evitar que se lancen objetos accidentalmente.
- Para lavabos e inodoros, un desatascador puede eliminar obstrucciones menores. En caso de obstrucciones persistentes, no use el lavabo o el inodoro y llame de inmediato al Departamento de Mantenimiento.

Sistema de calefacción

Para controlar la temperatura, debe configurar el termostato de pared. Si en el apartamento sigue haciendo demasiado calor o frío después de haber configurado una temperatura adecuada (generalmente de 62 a 68 grados), llame al Departamento de Mantenimiento.

Recepción de televisión y radio

No se permite instalar ninguna antena o antena parabólica sin nuestra aprobación. Cualquier antena o antena parabólica debe encontrarse dentro de los límites de su espacio habitable y no en un área común. Deben instalarse de manera segura, para que no se conviertan en un peligro si se produce una tormenta. No pueden fijarse directamente al edificio o a las barandillas mediante tornillos, deben ser abrazaderas; además, no puede haber penetración en la envolvente del edificio para la instalación de los cables o de la antena o antena parabólica.

Acondicionadores de aire

Configurar el acondicionador de aire a 72 grados le brindará comodidad y eficiencia en el ahorro de energía.

Extractores

Si tiene un extractor de aire en el baño o la cocina, retire el filtro (se encuentra justo debajo de las aspas del ventilador) de vez en cuando y límpielo con una solución de agua y detergente.

Áreas de uso común

Números telefónicos importantes

Para la mayoría de los problemas relacionados con reparación y mantenimiento, comuníquese telefónicamente con el Departamento de Mantenimiento de BHA, al 508 -583-5645.

Para obtener información sobre el uso y las políticas del edificio, comuníquese telefónicamente con el administrador de Activos. Escriba el nombre del/de la administrador/a aquí: _____

Desarrolle un sentido de comunidad

Ser un vecino considerado contribuye significativamente. Mirar televisión, escuchar radio y realizar festejos está bien, pero le pedimos que no cause ruidos molestos. Respetar el derecho de sus vecinos a la paz y la tranquilidad, así como a un entorno limpio y ordenado, puede tener un efecto muy positivo. Las escaleras, los ascensores y demás espacios comunitarios también forman parte de su hogar. Lo alentamos a que conozca a sus vecinos y trabajen juntos para desarrollar un sentido de comunidad y orgullo en las áreas de uso común.

Centro comunitario

El uso de esta sala está a disposición de todos los inquilinos. Solicite más información al administrador de Activos o al representante del consejo de inquilinos.

Ascensores

El ascensor del edificio se mantiene en condiciones seguras de funcionamiento. Por su seguridad, no manipule los controles y respete el límite de usuarios que se indica en la cabina. Cuando traslade muebles, no mantenga la puerta abierta durante períodos prolongados de tiempo, ya que puede hacer que el ascensor quede fuera de servicio. Además, tenga cuidado de no rayar o dañar las puertas o paredes del ascensor.

Escaleras, pasillos y vestíbulos

Usted y los vecinos comparten la responsabilidad de mantener estas áreas limpias y ordenadas.

Cuartos de servicio

Estos cuartos albergan unidades de calefacción. Es peligroso guardar ropa o cualquier material aquí. Para evitar incendios, no almacene nada en un cuarto de servicio.

Sótanos

Si en su edificio de apartamentos hay un sótano, usted y los vecinos son responsables de mantenerlo limpio. No almacene ningún material inflamable aquí y almacene todos los materiales lejos de las unidades de calefacción que se encuentran aquí. Se prohíbe usar el sótano como dormitorio, sala de estar, estudio, sala recreativa, etc. Este tipo de uso es ilegal y está en contra de los códigos de incendio vigentes.

Vertederos de basura

Deposite únicamente basura y desechos debidamente envueltos y amarrados. Asegúrese de que cada paquete de desechos sea lo suficientemente pequeño como para caber fácilmente en la boca del vertedero. No arroje cajas ni ningún artículo a granel por los vertederos de basura. Informe inmediatamente cualquier acumulación de basura al Departamento de Mantenimiento.

Tendederos

Los apartamentos familiares y con jardín incluyen tendederos que se encuentran a su disposición. Asegúrese de retirar su ropa del tendedero apenas esté seca para que otros puedan usarlo.

Panel de anuncios

Consulte este útil recurso frecuentemente para conocer las novedades sobre actividades, servicios y otras noticias. Si desea publicar un aviso, primero debe obtener la aprobación del administrador del edificio.

Balcones

Si su apartamento incluye balcón, no debe usarlo para almacenar objetos; esto va en contra de las normas del Departamento de Bomberos. Se pueden poner sillas y una mesa para usarlo como lugar de esparcimiento y disfrute. Si se pronostica una tormenta, es mejor retirar todos los artículos del balcón, ya que los vientos fuertes podrían hacerlos volar por el aire y esto representaría una amenaza para la seguridad de los demás.

Preocupaciones de seguridad y de adultos mayores**Números telefónicos importantes**

Para obtener ayuda por problemas de seguridad y protección del edificio, comuníquese telefónicamente con el administrador del edificio. Escriba el nombre del/de la administrador/a aquí: _____

Sistema de seguridad de voz y televisión

Cuando alguien viene de visita, llama a su apartamento y se comunica con usted a través de nuestro sistema de llamadas, como un intercomunicador. La persona también aparece en cámara para que usted pueda verla en su apartamento. De esta manera puede identificar a las personas antes de permitir que ingresen a su hogar. Informe a sus amigos y familiares que cuenta con este sistema. **Nunca permita que ingrese al edificio o a su apartamento alguien que no conozca y pida a todos los extraños que se identifiquen.** Prohibimos el ingreso de vendedores a nuestros edificios (excepto con un permiso por escrito), así que tenga especial cuidado con cualquier persona que afirme estar vendiendo algo.

Sistema de zumbador de emergencia

Un timbre o una luz afuera y arriba de la puerta del apartamento puede alertar a los vecinos en caso de emergencia. Si se le presenta un problema de salud o de otro tipo, encienda el interruptor de emergencia que se encuentra en su baño o dormitorio. La puerta del apartamento se destrabará y la luz o el timbre permanecerán encendidos hasta que alguien acuda en su ayuda. Este sistema no notificará a ningún otro servicio de emergencia. Si necesita un servicio de emergencia, llame al 911.

Barras de apoyo para baños

La mayoría de los baños incluyen barras de apoyo que sostienen a personas débiles para que entren y salgan de la bañera. Si cree que esta barra no puede soportar el peso de la persona que la usa, comuníquese con el administrador del edificio.

Cierre la puerta con llave

Una puerta cerrada con llave frecuentemente impide el ingreso de ladrones, ya que prefieren objetivos más fáciles que les permitan ingresar de forma sigilosa. No cambie la cerradura sin nuestro consentimiento, ya que es posible que debamos ingresar a su apartamento en caso de emergencia.

Procedimiento de prevención y evacuación en caso de incendio

Números telefónicos importantes

Departamento de Bomberos de Brockton: 508-583-2323

Línea de emergencia 911: 911

Ayude a prevenir incendios

- No se vaya a dormir con una almohadilla térmica eléctrica encendida.
- No utilice cables de extensión en exceso para hacer funcionar electrodomésticos, ya que esto podría causar un incendio eléctrico.
- Apague los electrodomésticos cuando salga del apartamento.
- Tenga mucho cuidado al usar mantas eléctricas; siga las instrucciones del fabricante.
- No use ropa suelta cuando cocine.
- Evite que se prenda la grasa al cocinar; para esto, use una tapa de sartén grande y apague el quemador; deje la sartén caliente en la cocina.
- Use cubos de basura de metal en lugar de plásticos.
- Use una linterna en lugar de fósforos o velas.

Prevea lo inesperado

Conozca el edificio y sepa dónde se encuentran todas las escaleras de salida y cajas de alarma contra incendios. Hable con su familia sobre cómo saldrán del edificio si se produce un incendio. Estas son algunas ideas prácticas:

- Cuente la cantidad de pasos que se deben dar para llegar a cada escalera de salida; esto puede ayudarlo a encontrar la escalera si fallan las luces o si se ve envuelto en humo denso.
- Dibuje rutas de salida en una hoja de papel y coloque el dibujo en su refrigerador para que todos tengan un recordatorio visual constante.
- Defina un lugar fuera del edificio donde los miembros de la familia se reunirán si deben evacuar.

Una buena planificación puede ayudarlo a usted y a su familia a sobrevivir.

Qué debe hacer en caso de incendio

Si el incendio se produce en su apartamento, haga lo siguiente:

- Comuníquese telefónicamente con el departamento de bomberos o marque 911 e indíquelo al operador su edificio de apartamentos, dirección, piso y número de apartamento.
- Salga de su apartamento de inmediato y cierre la puerta, pero no la cierre con llave.
- Active la caja de alarma contra incendios más cercana.
- Alerta a los vecinos.
- Salga del edificio y reúnase con su familia en la ubicación preestablecida.

Si el incendio se produce cerca de su apartamento, haga lo siguiente:

- Comuníquese telefónicamente con el departamento de bomberos o marque 911 e indíquelo al operador su edificio de apartamentos, dirección y piso donde se produjo el incendio.
- Toque la perilla de la puerta del apartamento para comprobar si está caliente; si está caliente, quédese adentro porque hay fuego en el pasillo y su apartamento es más seguro que el pasillo.
- Si la perilla de la puerta está fría, ábrala un poco para ver si hay humo; el humo frecuentemente es más mortal que las llamas.
- Si no hay mucho humo, baje por una escalera y reúnase con su familia en la ubicación preestablecida.
- Si hay fuego o humo denso en el pasillo, quédese adentro y haga lo siguiente:
 - Deje la puerta cerrada sin llave y coloque mantas o toallas mojadas para sellarla.
 - Si su apartamento se llena de humo, abra las ventanas para permitir el ingreso de aire fresco y acuéstese en el piso, por debajo del humo.
 - Si tiene balcón, quédese allí y cierre la puerta del balcón.
 - Espere a que lleguen los bomberos o el personal de rescate.

Si el incendio se produce en el edificio, haga lo siguiente:

- Si suena la alarma contra incendios y no ve fuego ni humo, entonces debe refugiarse en el lugar en el que se encuentra hasta que el Departamento de Bomberos acuda en su ayuda o hasta que finalice la alerta.

Su elegibilidad para vivienda pública

Para poder recibir asistencia para la vivienda, sus ingresos deben estar por debajo de ciertos límites.

Revisiones anuales

Según lo exige la ley, una vez al año revisamos su estado financiero para asegurarnos de que todavía sea elegible para recibir asistencia para la vivienda.

Revisiones intermedias

También podemos revisar su estado en cualquiera de estas circunstancias:

- Aumenta o disminuye la cantidad de miembros de la familia.
- Aumentan o disminuyen sus ingresos.
- Aumentan o disminuyen sus activos.

Debe informar cualquier cambio que se produzca

Informe de inmediato si se producen cambios en los ingresos, los activos o la cantidad de integrantes de la familia. Si no lo informa de manera oportuna, es posible que se le facture una renta más alta de manera retroactiva.

Qué debe saber y hacer si se muda

Sus responsabilidades

Debe hacer lo siguiente:

- Antes de mudarse, envíenos un aviso por escrito con 30 días de anticipación.
- Pague las rentas pendientes.
- Pague los cargos por daños (no se cobra el desgaste normal de los electrodomésticos y la estructura).
- Deje su apartamento limpio y en buenas condiciones y asuma la responsabilidad hasta que nos devuelva la llave.
- Deje la basura en cajas dentro de la puerta principal.
- Trabe las ventanas y cierre con llave las puertas.
- Estacione las camionetas de mudanza u otros vehículos en la acera de la carretera para cargar sus pertenencias; no conduzca sobre la acera o el césped.

Qué sucede si deja pertenencias personales

Si deja ropa, equipos u otros artículos en el apartamento después de entregar la llave, asumimos que los artículos están abandonados y se tirarán a la basura. Es posible que se aplique un cargo de mantenimiento a su cuenta por la eliminación de pertenencias personales que deje abandonadas en el edificio.

Le deseamos muy buena suerte

Deseamos a todos los buenos vecinos que sigan teniendo éxito al avanzar en su vida laboral y personal.

Conocer sus derechos para presentar una queja

Como inquilino de BHA, usted tiene ciertos derechos, incluido el derecho a presentarnos un problema y obtener una audiencia imparcial y una resolución de su problema.

¿Quiénes pueden presentar una queja?

Puede presentar una queja cualquier inquilino de BHA que crea que sus derechos, deberes, bienestar o posición social se han visto afectados negativamente por la acción o la falta de acción de parte de BHA.

¿Qué es una queja válida?

Cualquier disputa con respecto a la acción o falta de acción de parte de BHA de acuerdo con los requisitos del contrato de arrendamiento, o cualquier acción o falta de acción de parte de BHA que involucre la interpretación o aplicación de los reglamentos, políticas o procedimientos de BHA, que afecten los derechos, deberes, bienestar o posición social de un inquilino.

¿Qué no es una queja válida?

El procedimiento de quejas de BHA no es para resolver disputas entre inquilinos, disputas que no nos involucren directamente ni quejas colectivas. Además, este procedimiento no es para proponer o negociar cambios en la política de BHA.

¿Quién mantiene los registros de las quejas?

El secretario del Panel de Quejas de BHA conserva todos los registros y la correspondencia.

Primer paso: Presentar un reclamo

Nadie quiere atravesar un procedimiento formal que podría resolverse a través de una conversación informal. Preferimos debatir el asunto y solo pasar a una audiencia si el debate no resuelve el problema. En cualquier caso, primero debe presentar un formulario de queja ante el administrador del edificio dentro de los 10 días hábiles desde el momento en que considera que vulneramos sus derechos. En este formulario, puede exponer su queja y la acción que solicita.

- Presente su queja por escrito ante el administrador del edificio.
- Recibirá una respuesta por escrito dentro de los 10 días hábiles posteriores a la presentación que le indicará los motivos de las acciones de BHA.
- Si no está satisfecho con nuestra respuesta, primero discuta el problema con el administrador del edificio.
- Si después de una conversación informal sigue insatisfecho, puede presentar una solicitud para obtener una audiencia de queja formal.

Segundo paso: Solicitar una audiencia de queja

- Envíe una solicitud por escrito para obtener una audiencia de queja al secretario del Panel de Quejas dentro de los 10 días hábiles posteriores a la recepción de nuestra respuesta a su queja por escrito; si no presenta su solicitud en este plazo, perderá su derecho a una audiencia.
- El Panel de Audiencia programará su audiencia dentro de los 14 días hábiles posteriores a su solicitud o tan pronto como sea razonablemente práctico.

Tercer paso: Procedimiento de queja

- Para explicar su problema más detalladamente, puede presentarse ante el Panel de Quejas de BHA.
- Si su queja está relacionada con la renta, debe depositar el monto de la renta de un mes en una cuenta de depósito en garantía y debe continuar depositando este monto mensualmente hasta que el Panel de Quejas tome una decisión. Este requisito puede

eximirse en circunstancias especiales. Si no realiza estos depósitos, daremos por concluida su queja conforme a los requisitos legales.

- La decisión del Panel de Quejas es su último curso de acción dentro de la organización BHA; si no queda satisfecho, puede iniciar acciones legales.

Cuarto paso: Acción legal

- Tiene derecho a impugnar nuestra decisión en un tribunal de justicia, en cuyo caso usted asumirá los costos legales, como la contratación de un abogado.