

Reparaciones de autoayuda



Foto por Sidney Pearce en Unsplash

las áreas que necesitan reparación. Si el propietario acuerda empezar las reparaciones, pero no lo hace en 30 días, usted puede empezar las reparaciones planificadas.

Para empezar el trabajo:

1. Asegúrese de obtener primero todos los permisos que necesita, llamando al 608-266-4551.
2. Obtenga las Renuncias a los derechos a gravámenes de los contratistas; pídale a su inspector este documento.

Pagar menos renta

Cuando tenga que pagar su renta, dele al propietario copias de todas las facturas por la reparación. Puede deducir ese costo de la renta que debe ese mes. Si las reparaciones costaron más que la renta, puede pagar menos el mes siguiente también hasta que reciba la cantidad total en dólares.

NOTA: Si el propietario envía una carta diciendo que no está de acuerdo con sus reparaciones, no puede pagar menos renta hasta que haya pasado el proceso de Disminución en la renta.

Advertencia de desahucio

El propietario de su vivienda no puede desahuciarlo porque usted le haya informado que iba a hacer sus propias reparaciones. Tome en cuenta que, si usted está atrasado en su renta o si viola una regla de su alquiler, su arrendador puede desahuciarlo legalmente.

¿Qué es el programa?

A través de la Norma General de Madison (Madison General Ordinance, MGO) 32.17, usted, el inquilino, puede hacer reparaciones a su vivienda y rebajar los costos de su renta si:

- Usted está reparando artículos que la Inspección de Edificios (Building Inspection, BI) le pidió al propietario que reparara.
- El propietario no los reparó y han pasado más de 10 días después de la fecha límite de BI.

Proceso previo: Hágaselo saber al propietario

Antes de empezar, debe decirle al propietario que hará reparaciones. Envíe un aviso al propietario por correo certificado de primera clase.

Incluya:

1. Su nombre y una oración que diga que usted va a hacer reparaciones.
2. El nombre de quién hará el trabajo; solamente las personas con el permiso correcto pueden hacer reparaciones.
3. Una lista de lo que reparará; puede reparar únicamente las cosas

que la Inspección de Edificios le pidió al propietario que reparara. Si no está seguro, llame a su inspector.

4. La fecha de inicio de las reparaciones; tiene que esperar al menos diez (10) días después de haber enviado la carta por correo.
5. Si usted va a hacer el trabajo, un cálculo de cuántas horas le tomará terminarlo.

Empezar el trabajo

Si el propietario no empieza las reparaciones después de diez (10) días de que usted haya enviado la carta, puede empezar el trabajo.

Si el propietario dice que él hará las reparaciones, necesita darle acceso a

Para obtener más información



Ciudad de Madison
Building Inspection Division
215 Martin Luther King Jr. Blvd.
P.O. Box 2984
Madison, WI 53701-2984
(608) 266-4551; Fax: (608) 266-6377
[www.cityofmadison.com/developmentcenter/
bldginspect@cityofmadison.com](http://www.cityofmadison.com/developmentcenter/bldginspect@cityofmadison.com)

Recuperación de la renta

¿Qué es una Disminución en la renta?

La Disminución en la renta es una forma en que los inquilinos pueden reducir potencialmente su alquiler si el arrendador no repara ciertas infracciones del edificio.

Para los inquilinos

Cuando pueda enviar una solicitud, le enviaremos un aviso por correo. Llámenos al (608) 266-4551 y nuestro personal programará una audiencia.

En la audiencia, usted describirá cómo le causaron molestias, a usted y su familia, estos problemas.



TTY/TEXTNET: 1-866-704-2318
Puede traer testigos y cualquier evidencia que tenga.

También invitaremos a su arrendador a la audiencia.

Si usted no se presenta a la audiencia, no recuperará la renta. **No podemos volver a programar si alguien no se presenta.**



Foto por Emma Frances Logan en Unsplash

Para los dueños de las propiedades

Prevenga. Puede evitar los reclamos de Disminución en la renta si repara los problemas de un Aviso oficial antes de la fecha límite.

Una extensión en la fecha límite no detendrá los reclamos de disminución en la renta.

Audiencia para la disminución. Si su inquilino pide una disminución, le enviaremos un aviso por correo al menos 10 días antes de la audiencia. Incluiremos:

1. La solicitud del inquilino
2. El Aviso oficial

Para contrarrestar los reclamos por disminuciones, necesitará demostrar

que las infracciones fueron causadas por el inquilino o que el inquilino no le dio acceso para hacer las reparaciones. Si no se presenta a la audiencia, el examinador de la audiencia decidirá si concede la disminución con base en la evidencia del inquilino. No podremos volver a programarla.

Decisión del caso. El examinador tiene 20 días para decidir si el inquilino puede recuperar una parte de la renta del propietario de la vivienda.

Los inquilinos no pueden descontar nada de su renta hasta que el examinador de la audiencia tome la decisión.

Dentro de los 10 días siguientes a la recepción de la decisión, cualquiera de las partes puede presentar una petición para rechazar los resultados, si hay errores de hecho.

Recursos comunitarios

Centro de Recursos del Inquilino
(Tenant Resource Center)
(608) 257-0006

Acción Legal de Wisconsin (Legal Action of Wisconsin)
(608) 265-3304

Si necesita un intérprete, comuníquese al (608) 266-4551.

Llame al (608) 266-4551 si necesita un intérprete.

Para obtener más información



City of Madison
Building Inspection Division
215 Martin Luther King Jr. Blvd.
P.O. Box 2984
Madison, WI 53701-2984
(608) 266-4551; Fax: (608) 266-6377

[www.cityofmadison.com/developmentcenter/
bldginspect@cityofmadison.com](http://www.cityofmadison.com/developmentcenter/bldginspect@cityofmadison.com)