# HOJA INFORMATIVA

**Andrew M. Cuomo, Gobernador**

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


## N.º 44 Tarifas

La DHCR ya ha expresado antes su opinión acerca del cobro de estas tarifas ilegales, sobre las tarifas legales y otras tarifas que podrían imponer los propietarios a los inquilinos. A medida que el alcance y la frecuencia de estas tarifas han aumentado y los casos administrativos presentados ante DHCR y ante los tribunales han sido más permisivos, la DHCR ha determinado que para el interés público proporciona un resumen detallado y profundo de su postura en esta Hoja informativa.

**Aviso especial.** Las tarifas de cualquier tipo NO forman parte del alquiler legal y no se pueden tomar en cuenta para fines del cálculo de los aumentos de alquiler en la renovación de los contratos de alquiler.

**Cobro por demora.** Se permite hacer estos cobros cuando existe una cláusula en el contrato de arrendamiento por desocupación que permita cobrarlas en determinada fecha y este cobro no equivalga a más del 5 % del alquiler mensual que se cobra.

**Honorarios legales.** No se pueden hacer otros cobros legales a menos que sea por orden judicial de un juez competente. El cobro de honorarios legales requiere que exista una cláusula en el contrato de arrendamiento por desocupación que permita dicho cobro y que los honorarios legales correspondan a un proceso judicial ya entablado y no por la elaboración de una carta de cobro de parte de un abogado. De no haber una orden judicial, ni el propietario ni el abogado podrán requerirle al inquilino el pago de honorarios legales.

**Cobros por revisión de antecedentes y verificación de empleo de un posible prospecto.** Estos no están dentro de la jurisdicción de la DHCR. Sin embargo, aunque la postura de la DHCR es que es ilegal cobrarles a los inquilinos de alquiler estabilizado por la revisión de antecedentes, la DHCR ha determinado que se le puede cobrar al inquilino actual por revisar los antecedentes de un posible subinquilino. Este cobro no se puede transmitir al subinquilino. Sin embargo, estos cobros no se pueden cobrar al inquilino si la revisión de antecedentes se realiza para un posible compañero de vivienda.

**Otros cobros.** No es legal hacer cobros los cuales incluyen, entre otros: cobros por daño, cobros por reparación de cualquier tipo que incluye aquella incurrida para subsanar las violaciones municipales, cobros de pintura, cobros por limpieza o cualquier otro cobro que no esté establecido en los reglamentos de alquiler o en otros reglamentos municipales. Se pueden realizar cobros para colocar rejas de protección, detectores de monóxido de carbono y alarmas contra incendios y ninguno de estos cobros podrá formar parte del alquiler legal del apartamento. La DHCR podría reconocer el derecho del propietario de cobrar por los gastos incurridos porque el inquilino pagó el alquiler con un cheque con insuficientes fondos que no fue aceptado, si esta disposición se incluyó dentro del contrato de arrendamiento inicial.

Además, los cobros impuestos en una factura de alquiler de un edificio que está sujeto a los reglamentos y administración de la ciudad de Nueva York a través de cualquiera de sus agencias, que incluyen, entre otros, el HPD, HDFC, HDC, independientemente del posible registro ante la DHCR, solo los puede cobrar la agencia de la ciudad de Nueva York que tenga la autoridad para supervisar. Cualquier pregunta sobre estos cobros la pueden dirigir a la agencia de supervisión.

Los recargos por aires acondicionados se cubren ampliamente en el Boletín informativo 84-4 de la DHCR Actualización anual de la Sección B del Suplemento N.º 1.

Los recargos por lavadoras, secadoras y lavavajillas se cubren ampliamente en el Boletín Operativo 2005-1 de la DHCR, que es un complemento que se actualiza periódicamente.

**Para presentar quejas ante la DHCR**

Los inquilinos a quienes se les hayan hecho cobros o recargos que consideren ilegales o fuera de tiempo, tienen el derecho a presentar una queja sobre el recargo en el alquiler en un formulario DHCR RA-89 o pueden buscar una solución judicial. Al dar trámite a estos reclamos, la DHCR podría solicitar una constancia de compra o de instalación, copias del contrato de arrendamiento, libros de contabilidad del arrendamiento y otra evidencia relevante, y podría realizar inspecciones. Cuando la DHCR identifica un patrón de varias quejas presentadas por los inquilinos de un edificio, o en una serie de edificios que tienen el mismo propietario, podría tratar los casos de forma consolidada para trámite administrativo o de cumplimiento.

*Para obtener más información o ayuda, llame a la Línea de Información de Alquileres de DHCR o visite o visite la Oficina de alquiler del condado o municipio.*

**Queens**
92-31 Union Hall Street
6th Floor
Jamaica, NY 11433
(718) 739-6400

**Lower Manhattan**
25 Beaver Street
5th Floor
New York, NY 10004

**Brooklyn**
55 Hanson Place
7th Floor
Brooklyn, NY 11217

**Bronx**
2400 Halsey Street
Bronx, NY 10461

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

**Condado de Westchester**
75 South Broadway
White Plains, NY 10601