

**La Oficina De Control de Renta servirá para respaldar los intereses de:**

1. Inquilinos, en términos de asegurarles un buen mantenimiento en sus residencias con niveles de renta justa y razonable.
2. Dueños, en términos de asegurarles hasta donde sea posible un reembolso justo en sus inversiones, al tiempo que se les dé la oportunidad de invertir y mejorar la calidad de vivienda en la Ciudad.
3. La Ciudad de Paterson, en términos de asegurar el mantenimiento presupuestario de la propiedad, basado en los impuestos sobre el inmueble y en el bienestar de los inquilinos y dueños, así como también en la preservación de buenas viviendas para el realce de los vecindarios.

**Funciones de la Oficina de Control de Renta:**

- Proveer información y asistencia a los dueños e inquilinos.
- Remediar las violaciones ordenando rebajas, y aumentos como se estipula en la Ordenanza.
- Aceptar y procesar quejas de inquilinos sobre aumentos ilegales de renta.
- Aceptar y procesar solicitudes de los propietarios demandando aumentos de renta bajo algunas cláusulas de esta ley, tales como: dificultad en pagos de hipotecas, exenciones, cuando se hacen reformas a la propiedad, aumentos de renta por servicios y sobrecargos.

**ORDENANZA DE CONTROL DE RENTA DE PATERSON  
INFORMACION GENERAL**

**• ¿Está mi apartamento o edificio cubierto por la ley de Control de Renta?**

Todos los edificios o viviendas consistentes de dos o más apartamentos alquilados están cubiertos por la ley de Control de Renta. Las viviendas que se mencionan a continuación están excluidas de tal ley: Edificios en donde solo una (1) unidad está rentada, moteles, hoteles, casas de huéspedes licenciadas por el Director del Departamento de Desarrollo de la Comunidad o sus designados, casas o edificios a los cuales los certificados de ocupación como construcción nueva fueron emitidos después de 1976, estructuras renovadas totalmente (por cierto período de tiempo), como se define en la Sección 381-12 de la Ordenanza, viviendas con asistencia federal y estatal.

**• ¿Por qué cantidad y cada cuánto tiempo puede el dueño rutinariamente aumentar la renta a los apartamentos que están cubiertos por la Ordenanza de Control de Renta?**

En los apartamentos cubiertos por la ley de Control de Renta, el dueño puede anualmente solicitar un aumento de la renta básica, limitado a 5% o 3.5% para los inquilinos cabeza de familia de 65 años o mayores o incapacitados por la Administración del Seguro Social bajo los Programas de

Incapacidad del Seguro Social o Ingresos Suplementarios.

**• ¿Qué clase de notificación debo recibir del dueño si él/ella desea aumentar mi renta?**

Para solicitar aumento de renta el dueño debe proveerle al inquilino una notificación por escrito treinta (30) días antes del aumento propuesto según Sección 381-15 de la Ordenanza.

**• ¿Cuáles son las razones por las que el dueño puede solicitar un recargo o aumento de renta extra del que le permite anualmente la Ordenanza?**

Hay tres razones:

1. Si el dueño hace ciertos arreglos a la propiedad él/ella puede pasar los gastos a los inquilinos.
2. Si el dueño no está recibiendo las ganancias suficientes a las que tiene derecho, él/ella puede solicitar un aumento de renta.
3. Si el dueño está suministrando o aumentando ciertos servicios, él/ella puede solicitar un incremento de la renta básica.

Si el dueño solicita y recibe aprobación para aumento de renta por las razones mencionadas anteriormente, el inquilino recibirá previa notificación de la Oficina de Control de Renta.

## ***Agencias de Referencia***

*Nosotros referimos a diferentes Oficinas de la Ciudad y a otras agencias, tales como:*

### ***Asuntos Relacionados con la Vivienda***

*Paterson Housing Authority  
60 Van Houten Street, Paterson, NJ  
(973) 345-5080*

*División de Community Improvements  
Para reforzar los códigos de la vivienda  
111 Broadway, Paterson, NJ  
(973) 321-1232*

*División de Housing  
Para Refugio de Emergencia, Programa  
para primeros compradores de viviendas,  
Programa para reformas a la propiedad,  
Reubicación  
125 Ellison Street, 4<sup>o</sup> Piso, Paterson, NJ  
(973) 321-1214*

*División de Salud  
Para inspeccionar asuntos de sanidad – Falta  
de Calefacción Línea de Emergencia/Agua  
176 Broadway, Paterson, NJ  
(973) 321-1277*

### ***Para Renta***

*Passaic County Board of Social Services  
80 Hamilton Street, Paterson, NJ  
(973) 881-0100*

*Catholic Family Community Services  
24 Degrasse Street, Paterson, NJ  
(973) 279-7100*

***Hispanic Multi-Purpose Center***  
*911 East 23<sup>rd</sup> Street, Paterson, NJ  
(973) 684-3320*

***Asistencia para Servicios Públicos***  
*Paterson Task Force  
109 Washington Street, Paterson, NJ  
(973) 279-2333*

***PSE&G***  
*Center City  
301 Main Street, Paterson, NJ  
(1-800) 436-7734*

***Para Desalojo Legal, Colección de Renta  
y Disputa por Depósitos.***  
*Landlord/Tenant Court  
77 Hamilton Street, Paterson, NJ  
(973) 247-8229*

***Para Consejería Legal / Representación***  
*North East NJ Legal Services  
152 Market Street, 6<sup>o</sup> Piso  
Paterson, NJ  
(973) 523-2900*

# **CIUDAD DE PATERSON**

## **DEPARTAMENTO DE SALUD & SERVICIOS HUMANOS**

### **OFICINA DE CONTROL DE RENTA**

**Jahleel Monet,  
Administradora de Renta**



**Oficina De Control De Renta  
125 Ellison Street, 1<sup>er</sup> Piso  
Paterson, NJ 07505  
(973) 321-1242 Ext. 2285**