

Regla de divulgación de plomo: Lo que los arrendadores deben decirle sobre el plomo en su vivienda

¿Qué es la regla de divulgación principal?

Los arrendadores deben informar a los inquilinos si la unidad de alquiler tiene pintura que contenga plomo (llamada pintura a base de plomo), y sobre cualquier peligro relacionado con la pintura a base de plomo que el arrendador conozca. Los arrendadores deben entregar a los inquilinos un folleto con información sobre los peligros del plomo en la vivienda. Los contratos de arrendamiento también deben incluir una declaración de advertencia de plomo. El propósito de esta regla es proteger a los inquilinos del envenenamiento por plomo.

Si vivo en una casa o apartamento cubierto por la norma, ¿qué debe decirme mi arrendador sobre el plomo en mi vivienda?

Su arrendador debe darle la siguiente información:

- Se le debe entregar una declaración de advertencia sobre plomo. La declaración debe tener la misma información que este ejemplo, pero podría expresarse de manera diferente:
"Una casa construida antes de 1978 puede contener pintura a base de plomo. El plomo presente en la pintura, los restos de pintura y el polvo puede representar riesgos para la salud si no se gestiona adecuadamente. La exposición al plomo es especialmente dañina para los niños pequeños y las mujeres embarazadas. Antes de alquilar una vivienda anterior a 1978, los arrendadores deben revelar la presencia de pintura a base de plomo conocida y/o peligros de pintura a base de plomo en la vivienda. Los arrendatarios también deben recibir un folleto aprobado por el gobierno federal sobre la prevención del envenenamiento por plomo".
- Su arrendador debe informarle sobre cualquier peligro de pintura a base de plomo que su arrendador conozca. Si su arrendador no sabe de ningún peligro de pintura a base de plomo en la casa o apartamento, el arrendador debe decirle que no sabe de ninguno.
- Su arrendador debe darle todos los registros e informes que tenga sobre los peligros de la pintura a base de plomo en la vivienda. Si el arrendador no tiene ningún registro o informe, el arrendador tiene que decirle que no tiene ninguno.
- Su arrendador tiene que darle un folleto de información sobre el peligro del plomo. Este folleto puede ser el folleto federal llamado Proteja a su familia del plomo en su vivienda, o puede conseguir un folleto que el estado de Nueva York ayudó a escribir.

Su arrendador también le pedirá que firme una declaración de que ha recibido la información anterior.

¿Qué casas y apartamentos se ven afectados por esta norma?

Casi todas las viviendas están cubiertas, incluidas las viviendas privadas y públicas, las viviendas que reciben asistencia federal y las viviendas de propiedad federal construidas antes de 1978.

¿Qué tipos de vivienda no están cubiertos por esta norma?

Las viviendas que no están cubiertas por esta norma incluyen:

- Viviendas construidas después de 1978;
- Viviendas que no tienen habitaciones separadas del resto del apartamento, como efficiencias, dormitorios, estudios y habitaciones individuales que se alquilan en un apartamento más grande;
- viviendas destinadas específicamente a personas mayores o discapacitadas, a menos que allí vivan niños; y
- Vivienda que es inspeccionada por un inspector certificado y se descubre que no contiene niveles peligrosos de plomo.

¿Por qué la norma no se aplica a las viviendas construidas después de 1978?

En 1978, se prohibió el uso de pintura a base de plomo en viviendas. Debido a que se supone que esta vivienda no debe tener pintura con plomo, esta regla no se aplica a las viviendas construidas después de 1978.

¿Puedo demandar a mi arrendador si no me da esta información sobre el plomo en mi casa?

Quizás. Si usted o su familia resultan heridos debido a los peligros de la pintura a base de plomo en su hogar, y su arrendador no le dio la información sobre el plomo que se suponía que debía darle, es posible que pueda demandar a su arrendador por daños y perjuicios. Es posible que pueda obtener tres veces el monto de los daños, así como los costos judiciales y los honorarios del abogado. Es posible que desee ponerse en contacto con Neighborhood Legal Services, Inc., para obtener más información al respecto.

¿Se aplica la regla si no tengo un contrato de arrendamiento por escrito?

Sí. Mientras viva en una vivienda cubierta por la Regla de Divulgación, la regla se aplica incluso si no tiene un contrato de arrendamiento por escrito.