

Derechos y responsabilidades de los inquilinos y propietarios durante la COVID-19

Derechos y responsabilidades			
Actividad	Principios rectores	Inquilino	Propietario
<p>Cómo mantener las unidades seguras</p>	<p>Las personas que viven en entornos con otras personas tienen un mayor riesgo de exposición a la COVID-19. Algunas personas también tendrán condiciones de salud que las hacen tener un mayor riesgo de sufrir complicaciones a causa de la enfermedad. Los inquilinos y propietarios deben hacer su parte para mantenerse seguros a sí mismos y a sus vecinos.</p>	<p>Practicar medidas de prevención, como usar mascarilla, distanciamiento social y lavado de manos. Seguir las pautas del departamento de salud local con respecto a las reuniones.</p> <p>Limitar las visitas a visitas esenciales, como por ejemplo para salud, bienestar y seguridad. Los visitantes deben cumplir con las precauciones de seguridad y las medidas de prevención.</p> <p>Si usted o un miembro de su hogar se enferman, separe a la persona enferma de otros miembros del hogar tanto como sea posible. Si es posible, la persona enferma debe permanecer en una habitación separada lejos de otras personas. Limpie y desinfecte con frecuencia los baños compartidos. Use mascarilla y siga otras precauciones.</p> <p>No está obligado a notificar al personal de administración de la propiedad si usted o un miembro de su hogar contraen COVID. Sin embargo, si el personal tiene conocimiento de su caso, puede comunicar a los residentes y demás empleados que es posible que haya una probable exposición. La administración de la propiedad no puede divulgar detalles sobre quién está enfermo, como su nombre o número de unidad.</p> <p>Negarse a usar una mascarilla puede constituir una violación de su contrato de arrendamiento.</p>	<p>Solicitar que el personal de mantenimiento use mascarillas cuando trabaje en áreas comunes y cuando realice reparaciones en unidades de inquilinos.</p> <p>Exigir que el personal que tenga síntomas o haya estado en contacto con alguien con COVID se autoaisle o se ponga en cuarentena, según corresponda.</p> <p>Colocar carteles en áreas prominentes del edificio para recordar a las personas que deben usar mascarillas y practicar el distanciamiento social.</p> <p>Preparar un plan en caso de un brote en su propiedad.</p> <p>Aplazar el mantenimiento de rutina y las inspecciones de las unidades, si es posible. Hay que tener en cuenta que el HUD otorgó exenciones para algunas inspecciones de propiedad. Consultar la guía del programa para obtener más información.</p> <p>Los propietarios pueden revisar las reglas de vivienda para incluir que los inquilinos deben usar mascarillas en las áreas comunes y en los terrenos de la propiedad.</p> <p>Los propietarios pueden restringir la presencia de visitantes en la propiedad, pero deben permitir visitas esenciales a los inquilinos para atención médica, entrega de alimentos y otros motivos</p>

Derechos y responsabilidades

Actividad	Principios rectores	Inquilino	Propietario
		No se le puede exigir que se someta a una prueba de Covid como condición de arrendamiento.	relacionados con la salud y la seguridad del inquilino.
Mantener seguras las áreas comunes	Las personas que viven en entornos con otras personas tienen un mayor riesgo de exposición a la COVID-19. Algunas personas también tendrán condiciones de salud que las hacen tener un mayor riesgo de sufrir complicaciones a causa de la enfermedad. Los inquilinos y propietarios deben hacer su parte para mantenerse seguros a sí mismos y a sus vecinos.	<p>Hay que autoaislarse o ponerse en cuarentena si usted o alguien de su hogar tiene COVID-19 o ha estado en contacto estrecho con alguien que tenga COVID-19. El Centro para el Control y la Prevención de Enfermedades ofrece guías sobre cuándo autoaislarse o ponerse en cuarentena.</p> <p>Usar mascarilla cuando se está en áreas comunes y al interactuar con los vecinos. Practicar medidas de prevención, como usar mascarilla, distanciamiento social y lavado de manos. Seguir las pautas del departamento de salud local con respecto a las reuniones.</p>	<p>Mantener las áreas comunes limpias y desinfectadas. Proporcionar desinfectante para manos en las entradas a los edificios.</p> <p>Si es necesario, cerrar los espacios comunes o restringir la ocupación de los espacios compartidos, como las salas comunes o las instalaciones de lavandería.</p> <p>Colocar carteles en áreas prominentes del edificio para recordar a las personas que deben usar mascarillas y practicar el distanciamiento social.</p>
Acceder a las unidades para reparaciones o inspecciones	La cantidad de personas que ingresan a las unidades de inquilinos debe minimizarse para evitar la exposición a la COVID-19. Esto incluye al personal de mantenimiento y reparación, que debe evitar ingresar a las unidades de los inquilinos a menos que sea necesario.	<p>Aplazar el mantenimiento rutinario.</p> <p>Exigir que el personal de mantenimiento use mascarillas cuando realice reparaciones en unidades de inquilinos.</p> <p>Informar cualquier enfermedad de un miembro del hogar al personal de mantenimiento/reparación antes de que ingresen a la unidad. Es posible que el personal pregunte sobre los síntomas que los miembros del hogar están experimentando.</p> <p>Solicitar el uso de herramientas electrónicas, como FaceTime, para realizar inspecciones remotas.</p>	<p>Aplazar el mantenimiento de rutina y las inspecciones de las unidades, si es posible.</p> <p>Solicitar que el personal de mantenimiento use mascarillas cuando trabaje en áreas comunes y cuando realice reparaciones en unidades de inquilinos. Indicar al personal que antes de ingresar a la unidad, pregunte sobre cualquier síntoma que los miembros del hogar puedan estar experimentando.</p> <p>Cuando sea posible, utilizar herramientas electrónicas, como FaceTime, para realizar inspecciones remotas.</p>

Derechos y responsabilidades

Actividad	Principios rectores	Inquilino	Propietario
<p>Protección contra desalojo</p>	<p>El gobierno federal está trabajando para garantizar la estabilidad de la vivienda y prevenir la indigencia para los inquilinos que enfrentan pérdida del empleo debido a la COVID-19.</p>	<p>El gobierno federal ha declarado que los arrendadores no pueden desalojar a los inquilinos por falta de pago del alquiler hasta el 31 de marzo de 2021. Algunos estados tienen moratorias de desalojo que se extienden más allá de esta fecha.</p> <p>Los inquilinos deben completar un formulario de declaración o enviar una comunicación por escrito para el arrendador con la información equivalente para ser elegibles para la protección en virtud de la moratoria.</p> <p>Formulario de declaración en otros idiomas</p>	<p>Según el gobierno federal, los arrendadores no pueden desalojar a los inquilinos por falta de pago del alquiler hasta el 31 de marzo de 2021. Algunos estados han promulgado moratorias más largas y estas prevalecen.</p> <p>Los arrendadores aún pueden desalojar a los inquilinos por los siguientes motivos: participar en actividades delictivas mientras se encuentran en el sitio; amenazar la salud o la seguridad de los demás; dañar o arriesgar daños a la propiedad; violar códigos de construcción, ordenanzas de salud o regulaciones relacionadas con la salud y la seguridad; o violar una disposición del arrendamiento que no sea el pago de alquiler o cargos relacionados con la vivienda.</p>
<p>Modificaciones de protección y accesibilidad para personas con discapacidades</p>	<p>Es posible que algunas personas con discapacidades sean más susceptibles a enfermedades graves debido a la COVID-19 y asegurar una vivienda segura y adecuada puede ser más difícil debido a las precauciones de la COVID-19.</p>	<p>Los proveedores de servicios directos son visitantes esenciales y debe permitirse su presencia en la propiedad para ayudar a los inquilinos.</p> <p>Los proveedores de atención de los inquilinos deben seguir las precauciones de salud para mantenerse a sí mismos y al inquilino a salvo de la COVID-19, como ser usar mascarillas y lavarse las manos con frecuencia.</p> <p>Los inquilinos que dependen de proveedores de atención médica deben asegurarse de que haya un plan secundario (“backup”) en caso de que el proveedor de atención médica se enferme.</p>	<p>Los materiales informativos sobre la COVID-19 deben estar disponibles en formatos accesibles para las personas con discapacidades.</p> <p>Las modificaciones de accesibilidad a las unidades con inquilinos con discapacidades deben tratarse como reparaciones esenciales y completarse de manera segura.</p> <p>Es posible que los proveedores de viviendas deseen considerar la posibilidad de instalar acceso a Internet u otras mejoras en la propiedad para facilitar a los inquilinos la comunicación remota con el personal de la propiedad, los proveedores de atención médica y otros.</p>
<p>Mudanza</p>	<p>Durante la pandemia, las personas necesitarán mudarse a las unidades y abandonar las mismas.</p>	<p>Las entrevistas con nuevos inquilinos pueden realizarse de forma remota.</p>	<p>Todas las unidades deben desinfectarse de acuerdo con los protocolos del CDC después de que un inquilino se mude. Es preferible esperar</p>

Derechos y responsabilidades

Actividad	Principios rectores	Inquilino	Propietario
	Es importante asegurarse de que estas transiciones se realicen de manera tal que se evite la propagación de la COVID-19.	<p>Las inspecciones de inquilinos de nuevas unidades pueden realizarse independientemente del personal de la propiedad. Los inquilinos deben tomar fotos de cualquier problema que descubran con la unidad e informar a la administración de la propiedad.</p> <p>Los inquilinos pueden firmar de forma electrónica la documentación y los formularios que se requieren.</p>	<p>24 horas después de la mudanza antes de desinfectar la unidad.</p> <p>Los administradores de propiedades pueden realizar entrevistas con los nuevos inquilinos de forma remota, permitir firmas electrónicas en los documentos y pueden realizar inspecciones de la unidad independientemente de los inquilinos.</p>

Enlaces a recursos:

Cómo usar una mascarilla: <https://www.cdc.gov/coronavirus/2019-ncov/prevent-getting-sick/diy-cloth-face-coverings.html>

Cuándo aislarse: <https://www.cdc.gov/coronavirus/2019-ncov/if-you-are-sick/isolation.html>

Cuándo ponerse en cuarentena: <https://www.cdc.gov/coronavirus/2019-ncov/if-you-are-sick/isolation.html>

Qué hacer cuando usted o un miembro de su hogar está enfermo: <https://www.cdc.gov/coronavirus/2019-ncov/if-you-are-sick/steps-when-sick.html>

Cómo desinfectar su hogar: <https://www.cdc.gov/coronavirus/2019-ncov/prevent-getting-sick/disinfecting-your-home.html>

Cómo protegerse y proteger a los demás: <https://www.cdc.gov/coronavirus/2019-ncov/prevent-getting-sick/prevention.html>

Protecciones para personas con discapacidades: <https://www.cdc.gov/coronavirus/2019-ncov/need-extra-precautions/people-with-disabilities.html>

Guía para proveedores de servicios directos: <https://www.cdc.gov/coronavirus/2019-ncov/hcp/direct-service-providers.html>

Guía del HUD para viviendas multifamiliares sobre la COVID-19: https://www.hud.gov/program_offices/housing/mfh/Multifamily_Housing_COVID-19_Guidance

Formulario de declaración de moratoria de desalojo del CDC: https://www.cdc.gov/coronavirus/2019-ncov/downloads/EvictionDeclare_d508.pdf

Formulario de declaración de moratoria de desalojo del CDC en otros idiomas:

https://www.hud.gov/program_offices/public_indian_housing/covid_19_resources/resident_declaration_form-other_languages

Fuentes principales:

“Consideraciones para propietarios y operadores de viviendas multifamiliares que incluyen poblaciones con mayor riesgo de presentar complicaciones por la COVID-19”, 5 de enero de 2021, información obtenida el 26 de enero de 2021 en <https://www.cdc.gov/coronavirus/2019-ncov/community/multifamily-housing.html>.

“Questions and Answers for Office of Multifamily Housing Stakeholders, Coronavirus (COVID-19)” (Preguntas y respuestas para las partes interesadas de la Oficina de Vivienda Multifamiliar, Coronavirus [COVID-19]), 4 de enero de 2021, información obtenida el 22 de enero de 2021 en https://www.hud.gov/program_offices/housing/mfh/Multifamily_Housing_COVID-19_Guidance.