Edificios de tres or mas unidades para rentar tienen licencia bajo la ordenanza de la ciudad Lincoln Apartment Licensing (Licenciatura de Apartamentos de Lincoln). Un oficial de edificios inspecciona anual el exterior y todas las areas comun en su edificio. Inspección del interior es hecho sobre una base de quejas. Este folleto describe el procedimiento para presenter una queja y enumera algunas violaciones del código que son comun.

RESPONSIBILIDADES DEL PROPIETARIO E INQUILINO

The City of Lincoln Housing Code (El codigo de viviendas en la ciudad de Lincoln) y Nebraska Landlord-Tenant Act (la acta de Propietarios y Inquilinos de Nebraska) requiere que los propietarios cumplan con lo minimo de los codigos de vivienda sobre la salud y seguridad. El propietario debe de hacer todas las reparaciones para asugurar que el edificio este en buenas condiciones y habitable; tener las areas en comun limpias y aseguradas; mantener las instalaciones que sean proporcionado, la caleffación, plomeria y los elevadores

Los Inquilinos Tambien deben de cumplir con los codigos de la comunidad. Deben de mantener la unidad de vivienda limpia y seguro según las condiciones, tirar la basura, mantener la plomeria limpia y usar la electrecidad, calefacción y aire acondicionado en una forma rasonable.

NO REPRESALIAS POR EL PROPIETARIO

El propietario o su representante no puede tener represalias contra un inquilino que haga una queja de violacion del codigo de vivienda o discriminación de vivienda.

SOLICITUDES DE MANTENIMIENTO

Tiene una solicitud de mantenimiento? Primero comuniquese con el propietario o el gerente. Si el problema no se resuelve dentro de un tiempo rasonable usted puede hacer una queja a la ciudad de Lincoln's Building and Safety Department (Edificio y Departamento de Seguridad de Lincoln).

LINCOLN COMMISSION ON HUMAN RIGHTS

Lincoln Commission on Human Rights (LCHR)(Comisión de los Derechos Humanos de Lincoln) investiga quejas de discriminación incluyendo discriminación de vivienda. Si usted ha sido tratado diferente por un propietario en Lincoln en el ultimo año por favor comuniquese con LCHR al numero 402-441-7624.

RESUMEN

The Housing Code (El codigo de viviendas) el proceso de aplicación requiere un esfuerzo del propietario, inquilinos y de las ciudad que trabajen juntos para obtener las metas describidas en este folleto de tener una vivienda asegurada.

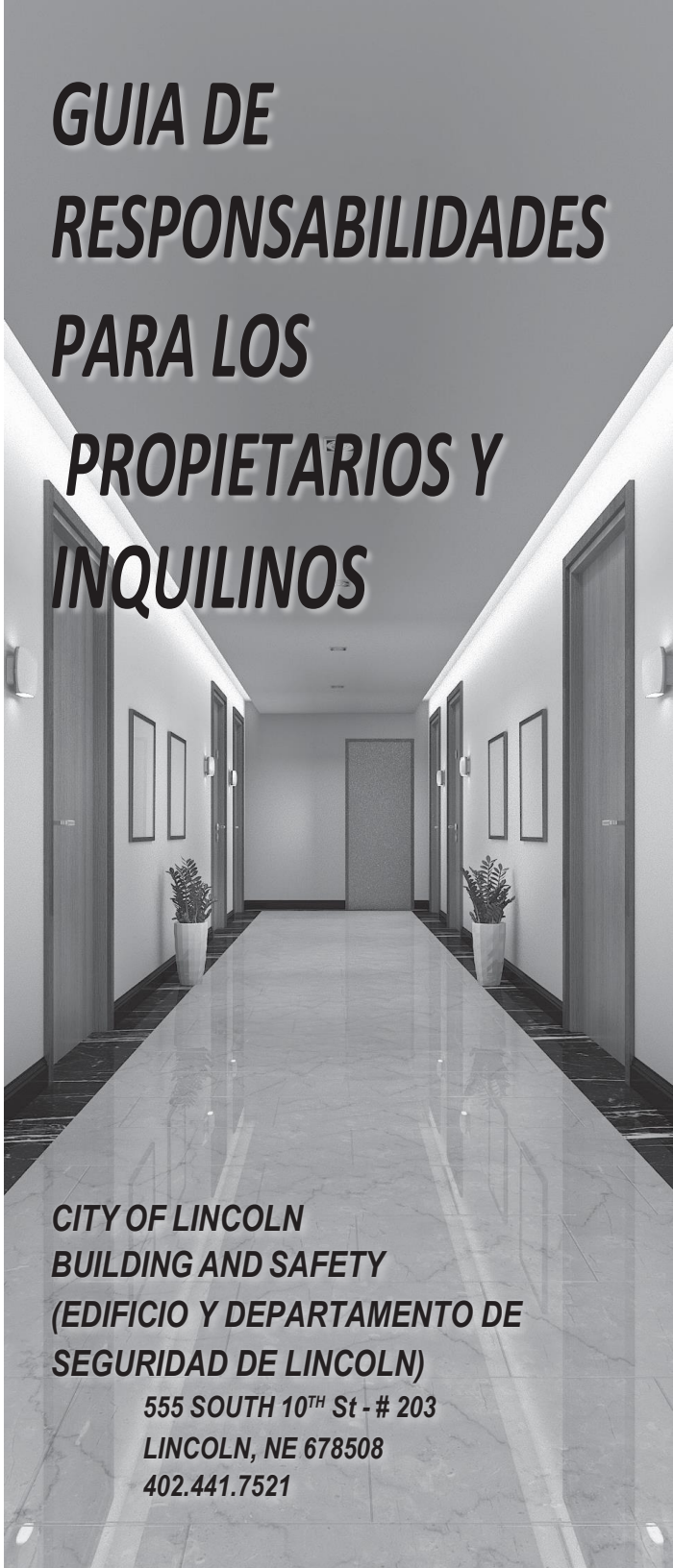
Este folleto es solamente un guia. Para mas información por favor consulte el Lincoln Minimum Housing Code que ha sido adoptado bajo Chapter 21 of the Lincoln Municipal Code (Capitulo 21 del codigo municipal de Lincoln).

FUENTES DE INFORMACIÓN

The Lincoln Minimum Housing Code (El codigo de vivienda de Lincoln) esta disponible en las librerias the la ciudad de Lincoln y en el internet www. lincoln.ne.gov (keyword: code).

CITY OF LINCOLN NEBRASKA

GUIA DE RESPONSABILIDADES PARA LOS PROPIETARIOS Y INQUILINOS



CITY OF LINCOLN
BUILDING AND SAFETY
(EDIFICIO Y DEPARTAMENTO DE SEGURIDAD DE LINCOLN)
555 SOUTH 10TH St - # 203
LINCOLN, NE 678508
402.441.7521

PROCEDIMIENTO DE QUEJA

Este folleto describe el procedimiento para hacer una queja por violación de los codigos de vivienda. Hay una lista de quejas communes de los códigos de vivienda.

Cuando necesite algo reparado o arreglado en su apartamento la primera persona con quien debe comunicarse es con el dueño o con el gerente de la propiedad.

Si el problema no se soluciona dentro un tiempo razonable usted puede llamar a Building and Safety Department's Housing Section (Departamento de Edificio y Seguridad Sección de Viviendas) al 402.441.7521.

Cuando usted llame al inspector de viviendas el visitara su casa y determinara si ay violaciones de codigos. Si hay una violación de codigó el dueño o el gerente de la propiedad sera notificado y les daran un plazo para reparar la violación.

PASOS DEL PROCEDIMIENTO DE QUEJA:

1. Comuniquese con el dueño. Si no hay acción entonces:
2. LLame a Building & Safety (Edificio y Seguridad) al 402.441.7521
3. Un inspector de City Housing Inspector (Inspector de la Ciudad de viviendas) visitara su casa.
4. El inspector determinara si existe una violación.
5. Notificacion de la violación sera enviada por correo y plazo de reparación.

OTROS DERECHOS Y OBLIGACIONES

Usted tiene otros derechos y obligaciones bajo Nebraska Landlord and Tenant Law and Fair Housing Act (la ley de dueños y inquilinos de Nebraska). Si usted quiere un consejo legal comuniquese con un abogado. Building and Safety Department (El departamento de edificios y seguridad) no pueden dar consejos legal.

PARA INFORMACIÓN LEGAL Y ASISTENCIA:

- Legal Aid of Nebraska
  legalaidofnebraska.org
- Community Action Partnership
  Tenant Support Services
  communityactionatwork.org/tenant-support/

LISTA DE INSPECCIÓN

La siguente lista es de los requisitos mas comúnes que son requeridos como codigo de la Ciudad de Lincoln.

1. Incendio, Seguridad y Salida

Hay una salida aprobada para cada cuarto de dormir? Cuartos en el sótano tienen salidas aprovadas? Puertas del apartamento a pasillos comúnes se sierra solas? Tiene el apartamento detector de humo? NOTE: NEB. REV. STAT. §81-5144(2) dice: "el ocupante sera responsible de remplasar las baterias…" Detectores de humo son requeridos en cada cuarto y detectors de monóxido de carbón son requeridos cerca de los cuartos en propiedades con aparatos de gas o garajes unidos al apartamento o casa.

2. Basura

La basura se acumulado en su apartamento? Ay basura en la propiedad?

3. Ratones y Insectos

Hay evidencias de ratones, cucarachas or otros insectos en su apartamento? Son proveeren protectores de Ventana entre el 15 de Mayo y el 1 de Octubre para evitar que entren las moscas y mosquitos?

4. Edificio

La estructura del edificio esta bien con pasamanos, barandillas y base sólida?

5. Electrico

Los pagadores de luz, enchufes, accesorios y conductos montados estan seguros y en buenas condiciones? El bano y la cocina tienen una luz en el techo o pared? Cada cuarto habitable tiene dos enchufes electricos? Estan usando cables de extension?

6. Plomeria

La promería drena correctamente? Hay una fuga? Está la plomería limpia, sanitariay operable?

7. Luz y ventilacion, ventanas y puertas

Tiene el baño un extractor de aire o una ventana operable? Hay una ventana adequada para dejar entrar luz natural y ventilacion en todo los cuartos? Estan las puertas y ventanas operando apropiadamente? Estan rasonable apretados para el clima?

8. Sistemas mecanicas y aparatos

El calenton provea suficiente calor? Los aparatos de gas trabajan adecuadamente? Tienen los aparatos de gas una válvula para cerrar el gas dentro de tres pies?

9. Lluvia y fugas de agua

Los techos o base de la casa o pared tienen una fuga?

10. Cantidad de personas y Ocupación en una vivienda

Un apartament no puede tener mas de tres personas que no son relaciónados viviendo. Un apartamento tinene que tener 120 pies cuadrados. Todos los cuartos de dormir deben de tener 70 pies cuadrados.

11. Combustibles

Los materiales combustibles estan guardados apropiadamente o separados de los calentones y calentadores de agua?

12. Otras precupaciones y areas comunes

Esta lista no esta complete. Si tiene preguntas sobre otro tipo de mantenimiento o problemas de seguridad en su apartamento , el exterior del edificio o de los lugares comunes porfavor llame. Building and Safety (Edificio y Seguridad) con sus preguntas o preocupaciones.