

FORMULÁRIO DE DIREITOS DO RESIDENTE

Bem-vindo à sua nova casa alugada. Esperamos que sua estadia seja agradável, por isso encorajamos você a falar conosco se tiver alguma dúvida sobre sua casa ou sobre nossas políticas de aluguel. Este folheto informativo fornece informações gerais sobre seus direitos e responsabilidades. Leia com atenção e informe-nos se tiver alguma dúvida. Nossas informações de contato estão listadas acima.

Direitos e responsabilidades

Proprietários e residentes de propriedades alugadas têm direitos e responsabilidades específicos de acordo com as leis estaduais e locais vigentes. Como residente, sua casa alugada deve ser um lugar seguro para morar. Em outras palavras, deve ser habitável. Isso significa que sua casa deve ter o seguinte:

- ♦ Uma estrutura à prova de intempéries e à prova d'água; não deve haver buracos ou rachaduras que permitam a entrada de chuva ou vento;
- ♦ Sistema hidráulico em boas condições de funcionamento e conectado à rede local de abastecimento de água e esgoto ou sistema séptico funcional;
- ♦ Pisos, escadas e guarda-corpos em bom estado de conservação;
- ♦ Um sistema de água quente capaz de produzir água de pelo menos 110 graus Fahrenheit (43°C);
- ♦ Um sistema elétrico que foi aprovado quando instalado e sem fiação solta ou exposta;
- ♦ Um sistema de aquecimento em condições de funcionamento seguras.
- ♦ Ausência de infestação de insetos ou roedores;
- ♦ Uma casa sem lixo ou entulho;
- ♦ Cestos de lixo suficientes;
- ♦ Um vaso sanitário, lavatório e banheira ou ducha funcionais;
- ♦ Uma cozinha com pia;
- ♦ Uma saída segura de emergência ou de incêndio;
- ♦ A trava de segurança trava em cada porta vai-e-vem principal de acesso à casa;
- ♦ Detectores de fumaça e detectores de monóxido de carbono funcionais localizados em certas áreas;
- ♦ Tomada de telefone e fiação de telefone funcionando dentro de casa.

PROPRIETÁRIO/GERENTE DO IMÓVEL

EMPRESA

ENDEREÇO

CIDADE, ESTADO, CEP

()

TELEFONE

E-MAIL

Primeiro, entre em contato com o proprietário da imobiliária ou gerente do imóvel

Se você tiver qualquer problema com sua casa alugada, notifique primeiro o proprietário ou gerente do imóvel, de preferência por escrito. Se for uma emergência, como infiltração de água ou danos causados pela água, entre em contato com o proprietário ou gerente imediatamente.

Como residente, você tem a responsabilidade de fazer o seguinte:

- ♦ Manter a casa de aluguel limpa e higiênica;
- ♦ Descartar o lixo de maneira adequada;
- ♦ Operar adequadamente todos os acessórios elétricos, de gás e de encanamento;
- ♦ Evitar danificar a casa ou permitir que outra pessoa o faça;
- ♦ Utilizar as salas de estar e de jantar, quartos e cozinhas para os fins adequados;
- ♦ Informar fechaduras de portas ou janelas quebradas;
- ♦ Entrar em contato com o proprietário ou gerente do imóvel imediatamente para relatar quaisquer problemas com sua casa alugada, especialmente danos causados pela água ou vazamentos;
- ♦ Cumprir todas as regras, termos e condições do contrato de locação.



O revide é contra a lei

Um proprietário ou gerente do imóvel de aluguel não pode despejar ou ameaçar despejar um residente por exercer um direito legal, como solicitar reparos de habitabilidade.

Manutenção e reparos

Proprietários e gerentes querem saber se há um item que precise de conserto em sua casa. Se você tiver um problema com qualquer um dos itens de habitabilidade listados, você deve:

- ♦ **Primeiro, contatar o proprietário ou gerente do imóvel de aluguel.** Você deve documentar sua solicitação por escrito e manter uma cópia. Se houver infiltração de água, vazamento ou qualquer dano causado pela água ao imóvel, entre em contato com o proprietário ou gerente imediatamente, usando o número de telefone indicado no início desta página.
- ♦ **Aguarde um período de tempo razoável para o reparo.** Na maioria dos casos, o proprietário ou gerente começará a trabalhar em sua solicitação logo após ela ser feita. Alguns reparos podem demorar mais do que outros para serem concluídos. A lei vigente indica que 30 dias é um período de tempo razoável para um reparo, mas também depende da natureza do reparo.
- ♦ **Entre em contato com o departamento de aplicação de código (PROCON) local.** Se você fez uma solicitação para um item de habitabilidade listado e esperou um período de tempo razoável e o reparo não foi feito, você pode entrar em contato com o departamento de aplicação do código local para registrar uma reclamação.

Direito do proprietário de vistoria e seus direitos

Na maioria dos casos, o proprietário ou gerente deve fornecer a você um aviso prévio por escrito para vistoriar sua casa alugada. A notificação por escrito é considerada razoável se for fornecida com pelo menos 24 horas de antecedência. Um aviso por escrito **é necessário** nas seguintes situações:

- ♦ Para fazer reparos necessários ou acordados;
- ♦ Para inspeção de detectores de fumaça e de monóxido de carbono;
- ♦ Para inspecionar lençóis freáticos;
- ♦ Se um tribunal permitir.

No entanto, um aviso prévio por escrito **não é** necessário nas seguintes situações:

- ♦ Em uma emergência;
- ♦ Quando você ou outro ocupante consentir;
- ♦ Depois de devolver ou entregar a casa alugada;
- ♦ Mediante um acordo verbal para permitir que o proprietário faça reparos ou preste serviços acordados.

Contrato de locação e outras obrigações

O contrato de aluguel, seja mensal ou locação, fornece as regras e políticas para o período de residência na casa alugada. Certifique-se de ler o texto com atenção porque é considerado um contrato entre o proprietário (e/ou gerente) e o residente.

Aplicação da legislação do condado

CONDADO DE SACRAMENTO

Linha de reclamação 24 horas:
3-1-1 ou (916) 875-4311

Aplicação da legislação da cidade

CIDADE DE SACRAMENTO

Linha de reclamação 24 horas
(916) 808-5011

CIDADE DE CITRUS HEIGHTS

Linha de reclamação 24 horas
(916) 725-2845

CIDADE DE ELK GROVE

Segunda à sexta, das 8h às 17h
(916) 687-3023

Emergências, após o expediente,
fim de semana (916) 714-5115

CIDADE DE FOLSOM

Segunda à sexta, das 8h às 17h
(916) 355-7229

Emergências, após o expediente,
fim de semana (916) 355-7230

CIDADE DE GALT

Linha de reclamação 24 horas
(209) 745-1337

CIDADE DE RANCHO CORDOVA

Linha de reclamação 24 horas
(916) 851-8770

