

Este manual tiene como objetivo proporcionar información jurídica general. No constituye un asesoramiento jurídico sobre su caso concreto. Si desea recibir asesoramiento sobre su caso, debe ponerse en contacto con un abogado. Al final de este manual encontrará la información de contacto de los programas de asistencia jurídica gratuita.

MANUAL DEL INQUILINO SOBRE EL MOHO

El moho y los hongos son comunes en la región del noroeste del Pacífico, y la mayoría de los tipos de moho y hongos no suponen un riesgo para la salud de la mayoría de las personas. Muchas personas piensan que cualquier moho o hongo de color negro que encuentren es una variedad tóxica conocida como “moho negro”. Sin embargo, el moho negro tóxico es muy poco frecuente. Es probable que la mayor parte del moho de color negro que se encuentre sea un hongo común, que puede eliminarse sin mucha dificultad.

Los propietarios están legalmente obligados a mantener su vivienda de alquiler “habitable”, lo que en lenguaje jurídico significa apta para vivir. Esto significa que los propietarios deben realizar las reparaciones necesarias para detener el crecimiento de moho en la vivienda de alquiler.

Pero los inquilinos también tienen obligaciones legales. Se les exige que hagan todo lo posible para prevenir el crecimiento de moho. A menudo, esto significa que los inquilinos deben abrir las ventanas, poner en marcha los extractores de aire, evitar que los objetos toquen las paredes y reducir la humedad del aire.

Este paquete contiene información sobre cómo actuar ante un problema de moho en su vivienda de alquiler. Si sigue los pasos sugeridos *exactamente en el orden en que se indican* y mantiene un buen registro de todas las medidas que tome, es más probable que usted y su propietario puedan llegar a una buena resolución del problema.

Es muy importante, a lo largo de todo el proceso, documentar todos los problemas de moho con fotografías y mantener un registro de sus comunicaciones **por escrito** con su propietario.

Este paquete contiene lo siguiente:

- Información sobre el moho y los hongos
- Información sobre las responsabilidades de los inquilinos en cuanto a la limpieza y la prevención del crecimiento de moho y hongos
- Pautas para solicitar reparaciones
- Lista de verificación para informar al propietario sobre problemas de moho
- Cartas y formularios para comunicarse con el propietario en relación con el moho

Información sobre el moho y los hongos

- El moho y los hongos crecen en ambientes húmedos. El agua puede filtrarse en su vivienda de alquiler desde el exterior, debido a goteras en el tejado, tuberías o cualquier otro problema del

edificio. El agua también puede acumularse desde el interior, debido al vapor de las duchas, al calor de la cocina y a otras actividades cotidianas.

- Si el agua proviene del exterior, es necesario solucionarlo primero. Una vez solucionado el problema, hay que secar el interior utilizando ventiladores o un deshumidificador.
- Si la humedad proviene del interior, es importante mejorar la circulación del aire abriendo ventanas, utilizando extractores y aumentando la temperatura interior.
- Una fuente habitual de moho es la condensación. Esto ocurre cuando el exterior está frío, el interior está caliente y hay mucha humedad en el aire. (¡Básicamente, el invierno en Oregon!)
- Si las condiciones son las adecuadas, se formarán gotas de agua en la pared o ventana que esté junto al aire frío.
- A continuación, si no se limpia el agua, puede aparecer moho en la pared, la ventana o cualquier elemento que entre en contacto con ellas.
- Para obtener más información sobre el moho, visite:
- <https://www.epa.gov/mold>
- <https://nepis.epa.gov/Exe/ZyPDF.cgi/P1009AZX.PDF?DockKey=P1009AZX.PDF>
- https://portal.hud.gov/hudportal/documents/huddoc?id=DOC_12335.pdf

Responsabilidades de los inquilinos al tratar el moho y los hongos

Como inquilino, usted tiene ciertas responsabilidades cuando aparece moho o hongos en cualquier lugar de su vivienda. Debe seguir estos tres pasos: Notificar, Actuar y Prevenir.

Notificar:

- El primer paso para tratar el problema del moho es comunicárselo por escrito a su propietario tan pronto como lo note. De este modo, quedará constancia del problema.
- Puede utilizar la Carta n.º 1 (incluida en este paquete) para informar a su propietario sobre el moho. Envíe la carta por correo ordinario (no por correo certificado ni por correo electrónico). Asegúrese de hacer una copia de la carta para sus archivos. Puede solicitar en la oficina de correos un certificado de envío para demostrar que ha enviado la carta.
- También debe tomar fotografías del moho y guardarlas de manera que quede registrada la fecha. Si toma las fotografías con un teléfono o una cámara digital, la fecha debería registrarse automáticamente.
- Otra forma de registrar la fecha es enviarse a sí mismo un correo electrónico con las fotos como archivos adjuntos. De ese modo, podrá demostrar cuándo se tomaron las fotos.
- Si toma las fotografías con una cámara convencional, haga lo posible por conservar el sobre del laboratorio fotográfico, para poder demostrar cuándo se revelaron las fotos.

Si el moho o los hongos se deben a una fuga evidente u otro problema del edificio, su propietario debe solucionar el problema. Sin embargo, si el moho o los hongos se encuentran en una pared que tiene un lado en el exterior de la vivienda, en una ventana o en un objeto que está en contacto con una pared exterior o una ventana (como un sofá, una cama o unas cortinas), es probable que una de las causas del problema sea la condensación. **El inquilino debe tomar el primer paso para hacer frente a la condensación.**

Actuar:

- El segundo paso es limpiar el moho.
- Limpiar el moho es, en realidad, bastante sencillo. Sin embargo, las personas con problemas respiratorios, sistemas inmunológicos comprometidos (personas con VIH/SIDA, algunos tipos de cáncer y mujeres embarazadas) o alergias graves al moho no deben participar en las actividades de limpieza.
 - Si padece alguna de estas afecciones de salud, debe pedir ayuda a un amigo, un familiar o a su propietario para limpiar el moho.
 - Si tiene una discapacidad y su propietario se niega a ayudarlo con la limpieza, puede utilizar el Formulario C (incluido en este paquete) para solicitar adaptaciones razonables.
- Consejos para la limpieza:
 - Utilice guantes al limpiar.
 - Si hay mucho moho/hongo, átese un pañuelo o una toalla sobre la nariz y la boca.
 - Si es posible, utilice gafas protectoras u otra protección ocular mientras limpia.
 - Tome muchos descansos en zonas con abundante aire fresco.
- Si el moho/hongo se encuentra en una superficie dura (paredes, ventanas, suelos, puertas), puede utilizar jabón y agua tibia para limpiarlo. También hay productos comerciales disponibles específicos para el moho.
 - Limpie la zona, deseche la esponja o el trapo que haya utilizado para la limpieza y, a continuación (esto es importante), **deje que la zona se seque**.
 - Si es necesario, coloque un calefactor o un ventilador cerca para hacer que la zona se seque.
- Si el moho/hongo se encuentra en algo blando, como tela o tapicería, puede lavar el artículo con agua caliente y secarlo bien. Si eso no es posible, puede intentar limpiar el artículo y luego secarlo (por ejemplo, utilice un secador de pelo en los muebles). Eso puede ser suficiente, si el moho/hongo no ha penetrado demasiado. Sin embargo, en muchos casos, es posible que tenga que desechar el artículo.
- Si el moho/hongo ha penetrado en un objeto hasta el punto de que tenga que desecharlo, utilice el Formulario A (incluido en este paquete) para hacer un registro del objeto u objetos y del valor aproximado del mismo. También debe tomar una fotografía del objeto antes de desecharlo.
- Si cree que hay moho en una zona a la que no puede acceder, por ejemplo, dentro de una pared, debajo del suelo o en un espacio bajo el suelo, comuníquelo a su propietario mediante la Carta n.º 1. Es responsabilidad del propietario limpiar esas zonas.

Prevenir:

Una vez que haya limpiado el moho/hongo y haya tirado todo lo que se haya echado a perder, tome estos pasos para ayudar a prevenir una futura formación:

- Mantenga su vivienda bien ventilada. Abra una ventana una vez al día. Encienda el extractor del baño cuando se duche y déjelo encendido durante al menos 15-30 minutos después. Si el extractor no funciona, comuníquelo por escrito a su propietario.
- Si no dispone de extractor, abra una ventana.

- Mantenga su vivienda calefactada. Si hay algún problema con la calefacción, comuníquelo por escrito al propietario.
- Haga que todos los muebles estén a una distancia mínima de 5 cm de cualquier pared exterior.
- Pase una toalla por el borde inferior de cada ventana al menos una vez a la semana en invierno para eliminar la condensación.
- Si es necesario, utilice un deshumidificador para reducir la humedad del aire.
- Si hay un problema de reparación que está causando la humedad en el aire, su propietario debe solucionarlo.

Una vez que haya informado al propietario sobre el moho/hongo, lo haya limpiado y haya tomado medidas para evitar que vuelva a aparecer, si el moho reaparece, es responsabilidad del propietario solucionar el problema.

Cómo hacer una reparación: paso a paso

Si sigue teniendo problemas de moho después de haber tomado medidas para limpiarlo y prevenir su aparición, o si hay fugas de agua en su vivienda de alquiler procedentes del exterior, debe solicitar al propietario que haga las reparaciones necesarias.

Lo más importante que debe recordar al solicitar reparaciones al propietario es que debe presentar la solicitud por escrito. La ley brinda ciertos recursos legales a los inquilinos, pero todos ellos requieren que el inquilino pueda demostrar que informó al propietario del problema. Algunas leyes requieren que la solicitud se haga por escrito. La mejor y más segura forma de que los inquilinos se protejan y obtengan resultados es mantener toda la comunicación con el propietario por escrito y conservar copias.

Estos son los pasos que debe seguir al solicitar al propietario que haga las reparaciones:

Paso 1: Carta n.º 1

Si ha estado utilizando este paquete desde el principio, ya debería haber enviado la Carta n.º 1 para notificar al propietario la existencia de un problema de moho. Si aún no ha notificado por escrito al propietario sobre el problema, hágalo **ahora**.

Utilice la Carta n.º 1 o redacte una por su cuenta. Cualquier carta que envíe debe incluir los siguientes elementos:

- Su nombre y dirección
- Nombre y dirección del propietario
- Fecha de envío de la carta
- Información específica sobre el problema
- Plazo para las reparaciones: al menos diez días después de la fecha de la carta

Debe dar la carta al propietario personalmente o envíela por correo ordinario de primera clase; NO utilice correo certificado ni registrado, ya que estos pueden tomar mucho más tiempo en llegar y el propietario

podría negarse a firmarlos. Para demostrar que ha enviado la carta, puede solicitar en la oficina de correos un certificado de envío en el momento de enviarla. Asegúrese de conservar una copia de la carta. También puede tomar una foto de la carta y guardarla en su teléfono o en su cuenta de correo electrónico. Puede enviar un correo electrónico o un mensaje de texto a su propietario además de la carta, pero **no** confíe en el correo electrónico ni en los mensajes de texto para comunicarse sobre las reparaciones. La ley de Oregón exige que los inquilinos envíen una carta, ya sea en persona o por correo de primera clase, para poder llevar a cabo muchos trámites legales.

Paso 2: Fotografías

Tome fotos del problema y guárdelas en un lugar seguro. Imprímalas o adjúntelas a un correo electrónico que pueda enviarse a sí mismo.

Paso 3: Acceso para las reparaciones

Debe dar al propietario el monto de tiempo indicado en su carta para hacer las reparaciones. Debe permitirle el acceso a su vivienda para que pueda hacerlas. Si no le permite el acceso, el propietario no estará obligado a completar las reparaciones y podría realizar la rescisión de su contrato de alquiler.

También debe tener en cuenta que el propietario tiene derecho a ingresar en su vivienda sin darle un aviso con antelación durante los **siete días** siguientes a la recepción de su carta solicitando las reparaciones. Debe asegurarse de que su vivienda esté preparada para la visita del propietario, ya que el propietario no está requerido a darle un aviso con antelación de cuándo tiene previsto ingresar. Transcurridos los siete días, el propietario está requerido a darle un aviso de 24 horas antes de ingresar para hacer las reparaciones.

Paso 4: Carta n.º 2 para reparaciones menores

Si su propietario no soluciona el problema a tiempo, o si las reparaciones no resuelven el problema, y si este puede solucionarse con una reparación que **cueste menos de \$300**, puede enviar la Carta n.º 2, incluida en este paquete, o redactar una por su cuenta. Su carta debe incluir:

- Su nombre y dirección
- El nombre y la dirección del propietario
- La fecha en que envía la carta
- La fecha en que envió la Carta n.º 1
- Detalles sobre el problema existente
- Una declaración en la que indique que deducirá dinero del alquiler para pagar las reparaciones si estas no se completan en el plazo de una semana desde el momento en que envíe la Carta n.º 2.

Puede deducir hasta \$300 del alquiler para pagar reparaciones menores, como arreglar una ventana o instalar burletes, pero primero debe comunicárselo a su propietario por escrito. **NO PUEDE deducir legalmente el costo de las reparaciones sin comunicárselo primero por escrito a su propietario.**

Debe pagar a otra persona para que haga las reparaciones. No puede hacerlas usted mismo. También debe dar al propietario un recibo por cualquier monto de hasta \$300 que planea deducir del alquiler.

La ley que rige las deducciones por reparaciones menores es la ORS 90.368. Las leyes de Oregon sobre propietarios e inquilinos se encuentran en línea en https://www.oregonlegislature.gov/bills_laws/ors/ors090.html.

Paso 5: Notificación

Si las reparaciones menores no resuelven el problema, debería considerar notificarlo al departamento de control de cumplimiento de la normativa local. Muchas ciudades cuentan con una normativa municipal que exige a los propietarios mantener los edificios según unos estándares determinados. Debe localizar el departamento de control de cumplimiento de su ciudad, ya sea buscándolo en Internet o llamando al ayuntamiento para solicitar ayuda a la hora de ponerse en contacto con dicho departamento.

Si un inspector de normas acude a la propiedad, debe permitirle ingresar para examinar su vivienda en busca de moho. Solicite una copia de cualquier informe que elaboren y guárdela entre sus documentos.

Si su propietario se niega a ayudar o afirma que no hay ningún problema, también puede considerar la posibilidad de contratar a su propio inspector de moho. Sin embargo, esto puede resultar costoso. Si el inspector encuentra moho y concluye que no ha sido causado por usted, puede deducir el costo de la inspección del alquiler. Pero si el inspector no encuentra moho o concluye que ha sido causado por usted, tendrá que pagar la inspección.

Paso 6: Vivienda alternativa

Si su propietario no soluciona el problema y usted cree que el moho representa una amenaza grave para su salud, su seguridad o su propiedad, es posible que tenga que mudarse temporalmente de su vivienda. Solo debe hacerlo si dispone de algún tipo de **prueba escrita** de que permanecer en su vivienda es peligroso para usted o su familia. Esa prueba podría ser:

- Una carta de un profesional de la atención médica
- Un informe de la autoridad encargada de hacer cumplir la normativa o de otro organismo oficial
- Un informe de un inspector privado

Si cree que corre peligro si permanece en la vivienda y tiene pruebas escritas de que usted o su familia están en peligro, debe enviar la Carta n.º 3 a su propietario. Esa carta le debe dar tres opciones. Puede:

- 1) Rescindir su contrato de alquiler con un aviso de 48 horas;
- 2) Mudarse a un motel y deducir el costo del motel del alquiler; O
- 3) Pagar una parte del alquiler para compensar la reducción del valor de su vivienda.

No puede utilizar esta opción **a menos que tenga pruebas de que ha dado al propietario un aviso por escrito sobre el problema** y le haya comunicado lo que piensa hacer.

Consecuencias legales

Si finalmente retiene el pago del alquiler al propietario, este puede emitirle un aviso de impago o un aviso de rescisión. Si eso ocurre, debe consultar a un abogado.

- Para obtener asistencia jurídica, puede ponerse en contacto con el servicio de referencia de abogados del Colegio de Abogados del estado de Oregón en el 800-452-7636.
- También hay información y asistencia disponibles para ayudarle a representarse a sí mismo ante los tribunales. Para obtener más información, acuda a la biblioteca jurídica de su condado o visite <http://www.courts.oregon.gov/help/Documents/civiltrialbrochure.pdf>

Sea cual sea la opción que elija, es importante que responda al aviso lo antes posible. Una vez que haya vencido el plazo indicado en el aviso de rescisión, su propietario puede llevarle a los tribunales para intentar desalojarle. PERO, si ha seguido estos pasos **al pie de la letra y ha conservado copias de toda la documentación necesaria**, debería poder demostrar que dedujo el alquiler tal y como permite la ley. Esa es una defensa legal contra un desalojo.

- Si su propietario le envía un aviso de impago, debe responder por escrito. Explique que retuvo el alquiler según lo permitido por la ley y que brindó solicitudes de reparación por escrito antes de retener el alquiler. Si es posible, comuníquese al propietario que aún dispone del alquiler que retuvo.
- Si retuvo el alquiler para pagar reparaciones menores o el costo de una vivienda alternativa, brinde al propietario copias de sus recibos.
- Si el propietario decide llevarlo a los tribunales, recibirá un citatorio. Es muy importante que se presente ante el tribunal en la fecha y hora indicadas en el citatorio. Si no se presenta, el propietario ganará automáticamente.
- Si usted y su propietario no llegan a un acuerdo en la primera audiencia, deberá solicitar un juicio. Para solicitar un juicio, deberá presentar una respuesta ante el tribunal y pagar una tasa judicial o solicitar una exención de la misma.
- Es recomendable contar con un abogado para el juicio, si es posible. Puede ponerse en contacto con el Colegio de Abogados del estado de Oregón llamando al 800-452-7636.
- Esté preparado para presentar al juez, durante el juicio, copias de las cartas que envió a su propietario solicitando reparaciones, así como cualquier recibo.

Otras opciones legales

Los inquilinos también tienen el derecho legal de demandar a sus propietarios por la reducción del valor del alquiler si la vivienda ha estado en malas condiciones durante mucho tiempo. Hay dos formas en que un inquilino puede hacerlo:

- Como contrademanda en un desalojo
- Como demanda independiente

Contrademanda:

Si su propietario está intentando desalojarle y usted solicita un juicio, también puede presentar una **contrademanda** contra el propietario. En la contrademanda, puede solicitar al tribunal que ordene al propietario que le reembolse el exceso de alquiler que le cobró por una vivienda que no era habitable.

Si decide presentar una contrademanda, tenga en cuenta que el tribunal puede ordenarle que abone el alquiler completo al tribunal mientras el caso esté en curso. Esto significa que, si le están realizando un desalojo por impago del alquiler y no dispone del dinero para pagarlo, es posible que no pueda presentar una contrademanda.

Demanda independiente:

No tiene que esperar a que se resuelva un caso de desalojo para intentar recuperar parte del alquiler que pagó a su propietario. También puede presentar su propia demanda. Dependiendo de la cantidad de alquiler que considere que le corresponde recuperar, puede presentar una demanda ante el tribunal de reclamos menores. El tribunal de reclamos menores es un proceso simplificado para personas que no cuentan con abogados y permite demandar por un valor de hasta \$10.000.

Si desea más información sobre cómo presentar una demanda ante el tribunal de reclamos menores, visite www.oregonrentersrights.org o llame a Legal Aid al (503) 224-4086 y solicite una copia de nuestro Manual del inquilino sobre el tribunal de reclamos menores.

También puede encontrar información adicional en el sitio web del Colegio de Abogados del estado de Oregón en: http://www.osbar.org/public/legalinfo/1061_SmallClaims.htm .

No es obligatorio presentar una demanda ante el tribunal de reclamos menores. Si desea demandar a su propietario por una cantidad superior a \$750, puede hacerlo ante un tribunal civil ordinario. Ese proceso es más complicado y probablemente necesitará un abogado que le ayude.

Independientemente de cómo decida intentar recuperar el dinero por la reducción del valor del alquiler, debe estar preparado para demostrar que la vivienda se encontraba en tan malas condiciones que no debería haber tenido que pagar el alquiler completo. Si ha seguido los pasos de este folleto, debería disponer de numerosas pruebas, como:

- Fotografías de los problemas
- Solicitudes de reparación por escrito dirigidas al propietario
- Cartas u otros documentos de proveedores de atención médica sobre los problemas
- Informes de inspectores de edificios, de cumplimiento de la normativa o de viviendas públicas
- Testimonios de testigos, ya sea usted, su familia o sus amigos, sobre el estado de la vivienda

LISTA DE VERIFICACIÓN DEL MOHO

Información del inquilino

Su nombre:	
Dirección de la vivienda:	
Nombre del propietario o de la empresa de administración de propiedades:	
Fecha de entrada en la vivienda:	
Fecha en la que notó el problema	

Lista de verificación

	Tarea	Fecha Completada	Ubicación de la Documentación
<input type="checkbox"/>	Documentar el moho con fotografías		
<input type="checkbox"/>	Localizar y fotografiar cualquier zona de filtración de agua desde el exterior (agujeros en el techo, grietas en las paredes, ventanas rotas, etc.)		
<input type="checkbox"/>	Revisar el extractor de aire del baño		
<input type="checkbox"/>	Identificar cualquier elemento de la propiedad que esté en riesgo de sufrir daños o que ya los haya sufrido y documentarlo con fotografías		
<input type="checkbox"/>	Enumerar todos los daños materiales en el Formulario A		
<input type="checkbox"/>	Alejar todos los muebles al menos 5 cm de las paredes		
<input type="checkbox"/>	Secar las ventanas interiores para eliminar la condensación		
<input type="checkbox"/>	Notificar por escrito al propietario o al administrador de la propiedad mediante la Carta n.º 1. Guarde una copia de la carta.		

<input type="checkbox"/>	Limpiar todas las superficies duras con agua y jabón. Lavar todos los artículos lavables con agua caliente.		
<input type="checkbox"/>	Fotografiar la zona después de la limpieza.		
<input type="checkbox"/>	Fotografíe la zona después de que el propietario haya entrado para realizar la reparación		
<input type="checkbox"/>	Fotografíe la reaparición del moho		
<input type="checkbox"/>	Notifique al propietario mediante la Carta n.º 2. Guarde una copia de la carta.		
<input type="checkbox"/>	Si procede, póngase en contacto con su proveedor de atención médica		
<input type="checkbox"/>	Póngase en contacto con la autoridad local encargada de hacer cumplir las normas		
<input type="checkbox"/>	Documente el segundo intento de reparación, si procede		
<input type="checkbox"/>	Fotografíe la reaparición del moho		
<input type="checkbox"/>	Envíe la Carta n.º 3. Guarde una copia de la carta.		
<input type="checkbox"/>	Si no obtiene respuesta, póngase en contacto con un abogado		

Carta n.º 1

Fecha: _____

Estimado propietario:

Le escribo para informarle de un grave problema de moho en mi vivienda alquilada. He detectado la presencia de moho en los siguientes lugares:

Ya he tomado las siguientes medidas para solucionar el problema, pero el moho sigue ahí:

- He apartado los objetos de la pared
- He secado la condensación de las ventanas interiores
- He puesto en marcha el ventilador del baño

Soy consciente de que una infestación de moho sin tratar puede crear daños estructurales, daños materiales y problemas de salud. Por ello, le solicito que me ayude a resolver este problema lo antes posible. Los siguientes bienes personales ya han resultado dañados por el moho:

Le ruego que se ponga en contacto conmigo antes del _____ (10 días a partir de la fecha de la carta) y que brinde las reparaciones a más tardar el _____ (14 días a partir de la fecha de la carta).

Soy consciente de que el ORS 90.385 no permite que un propietario tome represalias contra un inquilino que solicite reparaciones.

Atentamente,

_____ (nombre del inquilino)

_____ (dirección del inquilino)

Letter #1

Date: _____

Dear Landlord:

I am writing to notify you of a serious mold problem in my rental unit. I have identified mold growing in the following locations:

I have already taken the following steps to remedy the problem, but the mold is still there:

- Moved items away from the wall
- Dried condensation on interior windows
- Run the bathroom fan

I know that an untreated mold infestation can create structural damage, property damage, and health problems. Accordingly, I am requesting that you help to resolve this issue as quickly as possible. The following personal property has already been damaged by the mold:

Please contact me by _____ (10 days from date of letter) and provide repairs no later than _____ (14 days from date of letter).

I know that ORS 90.385 does not permit a landlord to retaliate against a tenant who requests repairs.

Thank you,

_____ (tenant name)

_____ (tenant address))

Carta n.º 2

Fecha: _____

Estimado propietario:

Le escribí el día _____ para informarle de un grave problema de moho en mi vivienda de alquiler. Sin embargo, el problema no se ha resuelto. He detectado que el moho ha vuelto a aparecer en los siguientes lugares:

El ORS 90.368 permite al inquilino reparar problemas de habitabilidad que cuesten menos de \$300 y deducir el costo del alquiler. Mediante la presente carta, le notifico que, si no resuelve el problema antes del _____ (10 días a partir de la fecha de la carta), yo mismo me haré cargo de la reparación menor y deduciré el costo del alquiler. Si eso no resuelve el problema, recurriré a otras opciones legales según lo permitido por ORS 90.360 o 90.365.

Si mi propiedad sufre daños como consecuencia del moho, tengo derecho a reclamarle una indemnización ante el tribunal de reclamos menores.

Gracias,

_____ (nombre del inquilino)

_____ (dirección del inquilino)

Letter #2

Date: _____

Dear Landlord:

I wrote to you on _____ to notify you of a serious mold problem in my rental unit. However, the problem has not been solved. I have identified mold regrowth in the following locations:

ORS 90.368 permits a tenant to repair habitability problems that cost less than \$300 and deduct the cost from the rent. With this letter, I am notifying you that if you do not solve the problem by _____ (10 days from date of letter) I will pay for the minor repair, and deduct the cost from the rent. If that does not solve the problem, I will pursue other legal options as permitted by ORS 90.360 or 90.365.

If my property is damaged as a result of the mold, I have the right to seek reimbursement from you in small claims court.

Thank you,

_____ (tenant name)

_____ (tenant address)

Carta n.º 3

Fecha: _____

Estimado propietario:

Me dirigí a usted por escrito el _____ y el _____ para informarle de un grave problema de moho en mi vivienda alquilada. El problema no se ha resuelto.

La infestación de moho que persiste representa un grave riesgo para mi salud, mi seguridad y/o mis bienes, y constituye un incumplimiento por su parte del contrato de alquiler y de la ley ORS 90.320. Le he brindado un plazo razonable y le he facilitado el acceso necesario para solucionar el problema. Si las reparaciones no se han completado antes del _____ (al menos 3 días a partir de la fecha de esta carta), le notifico que recurriré a las siguientes medidas, según lo permitido por la ORS 90.365:

Rescindir el contrato de alquiler

Reclamar una indemnización por la disminución del valor del alquiler de la vivienda y deducir dicha indemnización del alquiler

Gracias,

_____ (nombre del inquilino)

_____ (dirección del inquilino)

Letter # 3

Date: _____

Dear Landlord:

I wrote to you on _____ and _____ to notify you of a serious mold problem in my rental unit. The problem has not been solved.

The ongoing mold infestation represents a serious risk to my health, safety, and/ or property and places you in violation of the rental agreement and ORS 90.320. I have provided you with reasonable time and reasonable access to fix the problem. If repairs are not complete by _____ (at least 3 days from date of letter) I am notifying you that I will seek the following remedy or remedies as permitted by ORS 90.365:

Terminate the rental agreement

Recover damages for diminished rental value of the unit and deduct damages from the rent

Procure substitute housing until the problem is solved. I will be excused from paying rent during this period and can recover any cost in excess of the rent as damages.

Thank you,

_____ (tenant name)

_____ (tenant address)

NOTIFICACIÓN DE RETENCIÓN DEL ALQUILER ORS 90.368

El artículo 90.368 del ORS permite al inquilino deducir hasta 300 dólares del alquiler para la reparación de defectos menores que afecten a la habitabilidad. El _____ (fecha de la carta N.º 2) le informé de que, si no se resolvía el problema en mi vivienda, yo mismo haría las reparaciones necesarias y deduciría el costo del alquiler. El _____ (fecha) pagué a _____ (nombre de la persona o empresa) \$ _____ (costo total). Se adjunta a este aviso una copia del recibo.

Por lo tanto, deduzco \$ _____ (costo) de mi alquiler de este mes. Adjunto el pago de \$ _____ (alquiler mensual menos el costo).

Gracias,

_____ (Nombre del inquilino)

_____ (Dirección del inquilino)

NOTIFICATION OF RENT WITHHOLDING ORS 90.368

ORS 90.368 permits a tenant to deduct up to \$300 from the rent for repair of minor habitability defects. On _____ (date of Letter 2) I informed you that if the problem in my unit was not solved I would buy a dehumidifier and deduct the cost from the rent. On _____ (date) I paid _____ (name of person or company) \$ _____ (total cost). A copy of the receipt is attached to this notice.

I am therefore deducting \$ _____ (cost) from my rent for this month. I am enclosing payment for \$ _____ (monthly rent minus cost).

Thank you,

_____ (Tenant name)

_____ (Tenant address)

Formulario B

SOLICITUD DE ADAPTACIONES RAZONABLES

La Ley Federal de Vivienda Justa exige a los propietarios que realicen adaptaciones razonables para los inquilinos con discapacidad. Mediante este formulario, solicito que realice una adaptación razonable para mi discapacidad, de modo que pueda seguir accediendo a mi vivienda.

Solicito que realice un ajuste o una excepción a esta norma o política:

La norma o política está relacionada con mi discapacidad de la siguiente manera:

He adjuntado la documentación de mi proveedor de atención médica.

Gracias,

_____ (Nombre del inquilino)

_____ (Dirección del inquilino)

REQUEST FOR REASONABLE ACCOMMODATION

The federal Fair Housing Act requires landlords to make reasonable accommodations for tenants who have disabilities. With this form, I am requesting that you make a reasonable accommodation for my disability so that I can continue to access my housing.

I am requesting that you make an adjustment or exception to this rule or policy:

The rule or policy is related to my disability in this way:

I have attached documentation from my health care provider.

Thank you,

_____ (Tenant name)

_____ (Tenant address)

LISTA DE ABOGADOS PRIVADOS QUE REPRESENTAN A INQUILINOS

Jane L. Moisan
971.258.1292
PeoplesLawProject@gmail.com

Megan Van Kent
503 893-5545
vankentlaw@gmail.com

David Lawrence
503.295.3651
dlawrencelegal@gmail.com

Troy Pickard
503.592.0606
troy@portlanddefender.com

Scott Staab
503.929.9262
skstaab@yahoo.com

Ann Witte
503-477-4690
awitteatty@gmail.com

Harry Ainsworth
503-417-0476
hainsworth03@yahoo.com