CONOZCA SUS DERECHOS COMO INQUILINO

Límites de Alquiler para Mejoras en el Edificio

Con las nuevas leyes sobre alquileres, los propietarios se ven limitados en cuanto a la frecuencia y la cantidad que pueden pasar a aumentos del alquiler por Mejoras del Capital Mayores (MCI, por sus siglas en inglés).

Su Propietario Puede Cobrar por las “Mejoras de Capital Mayores” (MCI, por sus siglas en inglés:

mejoras al edificio entero que son esenciales para la preservación, eficiencia energética, funcionalidad, o infraestructura del edificio.

CONSEJO Los propietarios tienen que solicitar la aprobación de las MCI de DHCR. Usted puede disputar la solicitud de su propietario.

Nuevas Reglas para MCI:

Los aumentos por MCI se permiten solamente cuando 1) 35% o más del edificio tiene alquiler estabilizado y (2) no existe ninguna contravención de la clase B o C con HPD.

Los propietarios solamente pueden solicitar MCI luego de finalizar un trabajo que beneficia a todos los inquilinos.

Nota – estas reglas comenzaron el 14 de junio de 2019 y se aplicarán aún si la construcción comenzó antes de esa fecha.

Límite para Aumentos del Alquiler por MCI:

Las MCI aumentan el alquiler por el total del costo razonable, según determinado por DHCR, dividido por 144 (edificios con hasta 35 unidades) o 150 (edificios con más de 35 unidades), dividido por el número total de cuartos en el edificio, multiplicado por el número total de cuartos en su apartamento.

CONSEJO Su propietario solamente puede cobrar un aumento por MCI de 2% en un período de 12 meses para todas las MCI aprobadas después del 16 de junio de 2012.

Las MCI se Caducan luego de 30 Años.

Estas nuevas leyes por fin empiezan a equilibrar la balanza:

Con la ley anterior, las MCI eran permanentes y se podía cobrar una cantidad global por ellas; los aumentos por MCI podían ser con base en costos irrazonables y trabajos hechos dentro de apartamentos individuales; y la fórmula para las MCI era muy favorable para los propietarios.

Si usted cree que su propietario ha aumentado su alquiler de manera ilegal, comuníquese con Servicios Legales de NYC llamando al 917-661-4500, y solicite su historial de alquiler de HCR llamando al 718-739-6400 (marque 7 para el historial de alquiler).