

¿Qué dice la ley sobre los Comités de Inquilinos?

En 1997 los legisladores de Oregon pasaron la Ley 90.600(5)(a) que dice:

Los inquilinos que viven en un sitio pueden elegir un comité de siete miembros o menos en una elección general para representar a los inquilinos.

Al recibir por escrito una petición de parte del comité de inquilinos, el propietario del sitio o un representante del propietario se juntará con el comité en 10 a 30 días después de recibir la petición para discutir las cuestiones no relacionadas a la renta sobre el sitio.

A menos que las partes contratantes dispongan de algo diferente, al recibir una petición del comité de inquilinos, un propietario o su representante se reunirá con el comité de inquilinos por lo menos una vez, pero no más de dos veces, cada año civil. La reunión se llevará a cabo en las instalaciones del sitio si hay lugar apropiado para ese propósito, o en otro local conveniente para los residentes.

Después de la reunión, el comité de inquilinos enviará por escrito al propietario del sitio un resumen de las cuestiones y preocupaciones discutidas en la reunión. El propietario o un representante del propietario en muestra de buena fe responderá por escrito al resumen del comité en 60 días.

Promoviendo diálogo entre propietarios e inquilinos

En Oregon, llámenos gratis al:

1-800-453-5511

En el área de Salem al:

503-986-2145

A través del Internet:

www.ohcs.oregon.gov



725 Summer Street NE, Suite B
Salem, Oregon 97301-1266

Phone: 503-986-2000

Fax: 503-986-2020

TTY: 503-986-2100

rev 04-06-09

Centro de Recursos Para Comunidades de Casas Manufacturadas



Comité de Inquilinos

Oregon Housing and Community Services

Comunidades de Casas Manufacturadas

Un sitio de viviendas manufacturadas es una comunidad única. A comparación de otras comunidades, los inquilinos que son dueños de su casa no son dueños del terreno donde está situada la casa. Además, los inquilinos que viven en un sitio de viviendas manufacturadas son requeridos de firmar un acuerdo de arrendamiento y seguir las reglas y regulaciones del parque o sitio. En ocasiones, la comunicación entre los dueños del sitio y los inquilinos se interrumpe. Esto es un ejemplo para cuando un comité de inquilinos es beneficioso.



¿Qué es un Comité de Inquilinos?

Un comité de inquilinos es un grupo de residentes elegido por los mismos residentes del sitio de casas manufacturadas para representar sus intereses. Un comité puede reunir las inquietudes y preocupaciones de los residentes y reunirse con el dueño del sitio para buscar soluciones.

¿Están los inquilinos obligados a formar un Comité de Inquilinos?

La legislación y ley fueron aprobadas para promover el diálogo entre los inquilinos y los dueños del sitio. Esta ley no exige que haya un comité pero establece el mecanismo para un proceso formal de comunicación entre las partes contratantes.

¿Quién puede ser parte del Comité de Inquilinos?

Cualquier inquilino que sea residente del sitio puede ser miembro del comité. Si el personal paga renta en el sitio la ley de propietario/inquilino los identifica como inquilinos. Sin embargo es aconsejable que el personal del sitio no participen como miembros del comité para evitar apariencias de conflictos de interés.

¿Cómo formamos un Comité de Inquilinos?

La ley no estableció un proceso formal de elección, pero es aconsejable a seguir un proceso que cumpla, y que no contradiga la ley.

Este es un ejemplo del proceso de elección:

- ❖ Identificar a alguien dispuesto a ser responsable del proceso.
- ❖ Seleccionar a un grupo de por los menos tres residentes que no sean candidatos para administrar los detalles de la elección.
- ❖ Hacer un volante que explique lo que es un comité de inquilinos, explicar brevemente el proceso de elección, y solicitar nominaciones. Distribuir el volante en cada hogar en el sitio.
- ❖ Poner una caja de votos en un lugar céntrico y seguro. Ya que todos los votos hayan sido depositados, el grupo debe de contarlos, y notificar a los siete candidatos con el mayor número de votos.
- ❖ Elegir a una persona como presidente, y a otra como secretario(a) en la primera reunión del comité.

¿Con que frecuencia debería de reunirse un Comité de Inquilinos?

Los residentes pueden reunirse con la frecuencia que ellos decidan. Sin embargo, la reunión con el propietario o su representante está limitada a por lo menos una vez, pero no más de dos veces en un año civil.

¿Qué pasa cuando los intentos de comunicación no son fructíferos?

En ocasiones los propietarios pueden decidir no reunirse con el Comité de Inquilinos. El comité puede utilizar el proceso informal de resolución de conflictos del sitio que la ley requiere. El proceso asegura que cada cuestión que amerita atención tenga una audiencia justa en 30 días después de recibir una queja formal. Usted puede encontrar una copia de resolución de conflictos de su sitio en su declaración de normas y reglas.

Si hay conflictos y preguntas sobre cualquier porción del proceso de establecer un comité, o sobre el proceso informal de resoluciones de conflicto, se aconseja a que los inquilinos y los propietarios contacten al Centro de Asistencia para Comunidades de Casas Manufacturadas por asistencia.

