

¿Qué dice la legislación acerca del Comité de Inquilinos?

En 1997, la Legislatura de Oregon aprobó ORS 90.600(5)(a) que especifica lo siguiente:

- Los inquilinos de un parque de casas móviles pueden formar un comité de siete o menos miembros elegidos por todo el parque para representar a todos los inquilinos.
- El Comité de Inquilinos puede solicitar por escrito una reunión con el arrendador para hablar sobre cualquier queja que no sean asuntos del alquiler. En respuesta a esta solicitud, el arrendador debe reunirse con el Comité de Inquilinos para hablar sobre la queja en un plazo de 30 días.
- A menos que se acuerde de otro modo, el arrendador o su representante, deberá reunirse con el comité de inquilinos al menos una vez, pero no más de dos veces en cada año calendario. La reunión se llevará a cabo en las instalaciones si el parque tiene un espacio de reuniones adecuado, o en un lugar que sea razonablemente conveniente para los inquilinos.
- El Comité de Inquilinos deberá enviar por escrito al arrendador un resumen de los asuntos y las inquietudes tratadas en la reunión, quien luego deberá responder por escrito al resumen del comité en un plazo de 60 días.



Ayudamos a que las personas se comuniquen



Manufactured Communities Resource Center

Comuníquese con nosotros al:

1-800-453-5511

En el área de Salem al:

503-986-2145

Por Internet en:

www.ohcs.oregon.gov



Centro de Recursos Para Comunidades de Viviendas Manufacturadas

Comité de Inquilinos



Oregon Housing and Community Services
725 Summer Street NE, Suite B
Salem, Oregon 97301-1266
FAX: 503-986-2002
TTY: 503-986-2100

Oregon Housing and Community Services

¿Qué es una comunidad de morada fabricada?

Un parque de morada fabricada es una comunidad única. A diferencia de otras comunidades, los inquilinos que son dueños de sus casas no son dueños de la tierra en donde éstas están situadas.

Además, los inquilinos que viven en estas comunidades tienen que firmar contratos de alquiler y seguir reglas y reglamentos del parque.

Algunas veces puede haber una ruptura en la comunicación entre los arrendadores y los inquilinos. Es ahí cuando un Comité de Inquilinos puede ayudar.

¿Qué es un Comité de Inquilinos?

Un Comité de Inquilinos es un grupo de inquilinos elegido por una mayoría de los residentes del parque para que represente sus intereses.

¿Es obligatorio tener Comités de Inquilinos?

La ley de Oregón alienta a los arrendadores a que se reúnan con los inquilinos para resolver sus problemas. Los inquilinos no están obligados a formar un comité, pero la ley estipula pasos para crear uno si es necesario.

¿Quién puede ser miembro del comité?

Cualquier inquilino del parque puede estar en el comité. La ley identifica a los miembros del personal que pagan alquiler como inquilinos. Sin embargo, su participación en el comité podría ser considerada como un conflicto de intereses y no se recomienda.

¿Con qué frecuencia deberá reunirse un Comité de Inquilinos?

Los inquilinos pueden reunirse con la frecuencia que lo deseen pero las reuniones con el arrendador o el representante del arrendador se pueden llevar a cabo al menos una vez y no más de dos veces en un año calendario.

¿Qué ocurre cuando los intentos de comunicación son infructuosos?

Algunas veces los arrendadores pueden no estar de acuerdo en reunirse con el Comité de Inquilinos. El comité puede usar el procedimiento informal de resolución de disputas del parque que se encuentra en su Declaración de Normas. Requerido por ley, el procedimiento asegura que se dé a los problemas una audiencia imparcial en un plazo de 30 días después de que el arrendador recibe la queja por escrito.

Para obtener ayuda con conflictos o cuestiones referentes a cualquier parte del proceso para la formación de un comité o con el procedimiento informal de resolución de disputas, se alienta a inquilinos y arrendadores a que se comuniquen con Manufactured Communities Resource Center de Oregón.

1-800-453-5511

Promover la comunicación entre arrendadores e inquilinos.



Cómo formar un Comité de Inquilinos:

La ley no establece un proceso de elección formal. Sin embargo, es aconsejable seguir un sistema para cumplir con la intención de la ley. Ejemplo de un proceso de elección:

- Identificar a un inquilino que esté dispuesto a asumir la responsabilidad del proceso.
- Seleccionar un grupo de tres o más inquilinos para que maneje los detalles de la elección.
- Crear y distribuir un volante que explique lo que es un Comité de Inquilinos, resumir el proceso de elección y solicitar nominaciones a ser presentadas al grupo.
- Colocar una urna en un lugar central y seguro. El grupo de inquilinos contará los votos emitidos y notificará a los siete nominados que tengan la mayor cantidad de votos que han sido elegidos para el comité.
- Seleccionar un presidente y un secretario en la primera reunión del comité.