

Una instalación o parque de casas prefabricadas es una comunidad única. A diferencia de otras comunidades, los residentes de las instalaciones marinas o de casas prefabricadas no son propietarios del terreno en el que se asienta su casa.

Además, los residentes de estas instalaciones deben firmar contratos de alquiler y cumplir con las reglas y los reglamentos de las instalaciones.

A veces, la comunicación entre propietarios y residentes se puede quebrar. Es entonces cuando un Comité de Inquilinos puede ayudar a los residentes a entender las reglas y los reglamentos.

¿Qué es un Comité de Inquilinos?

Un Comité de Inquilinos es un grupo de residentes elegidos por la mayoría de los residentes de la instalación para representar sus intereses.

¿Quién puede ser miembro?

Cualquier residente de la instalación puede formar parte del comité. La ley también habilita a los miembros del personal de la instalación que pagan



el alquiler como residentes/inquilinos. Sin embargo, dado su papel en la instalación, su participación en el comité podría suponer un conflicto de intereses y no se recomienda.

¿Son obligatorios los comités de inquilinos?

La ley de Oregon recomienda a los propietarios a reunirse con los inquilinos para hablar de los problemas. Los inquilinos no están obligados a formar un comité, pero la ley prevé los pasos necesarios para crearlo en caso de que sea necesario.

Información de contacto

Centro de Recursos para Comunidades Marinas y Prefabricadas

725 Summer St. NE, Suite B
Salem, OR 97301

Llame: 800-453-5511, ext. 3

En la zona de Salem: 503-986-2145

Correo electrónico:

HCS_MMCRC@oregon.gov

A través de la web
<https://www.oregon.gov/ohcs/mmcrc/> o
escanee el código QR.



Centro de Recursos para Comunidades Marinas y Prefabricadas

Servicios Comunitarios y de Vivienda de Oregon

Comité de Inquilinos

¿Con qué frecuencia debe reunirse un Comité de Inquilinos?

Los inquilinos se pueden reunir con la frecuencia que deseen, pero las reuniones con el propietario o su representante deben celebrarse como mínimo una vez al año y como máximo dos veces al año.

¿Cómo formar un comité de inquilinos?

La ley no establece un proceso electoral 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 dispuesto a asumir la responsabilidad del proceso.
- Seleccionar a un grupo de tres o más inquilinos para que se encarguen de los detalles de la elección.
- Crear y distribuir un folleto en el que se explique qué es un Comité de Inquilinos, se resuma el proceso electoral y se solicite que se presenten candidaturas al grupo.
- Colocar una urna en un lugar seguro y céntrico. El grupo de inquilinos contará las boletas devueltas y notificará a los siete candidatos con más votos que hayan sido elegidos para el comité.
- Elegir un presidente y un secretario de actas en la primera reunión del comité.

¿Qué ocurre cuando los esfuerzos de comunicación son infructuosos?

A veces, los propietarios no acceden a reunirse con el Comité de Inquilinos. El



comité puede recurrir al procedimiento de mediación y resolución de conflictos de la instalación, que figura en las leyes que rigen su contrato, según lo exige la ley. El procedimiento garantiza que los problemas tengan una audiencia justa dentro de los 30 días posteriores a que el propietario reciba la queja por escrito.

Para obtener ayuda con los conflictos o las preguntas sobre cualquier parte del proceso para formar un comité del procedimiento de mediación y resolución de conflictos, se recomienda a los inquilinos y propietarios a comunicarse con el Centro de Recursos para Comunidades Marinas y Prefabricadas.

¿Qué dice la legislación sobre los comités de inquilinos?

- En 1997, la Legislatura de Oregon aprobó ORS 90.600 (9).
- Los inquilinos de una instalación marina o prefabricada pueden formar un comité al elegir a siete o menos miembros que representen a todos

los inquilinos.

- El propietario, o su representante, debe reunirse con el Comité de Inquilinos al menos una vez al año.
- El Comité de Inquilinos debe solicitar las reuniones con el propietario por escrito y el propietario debe programar una reunión con el Comité de Inquilinos dentro de los 30 días siguientes a la solicitud.
- La reunión puede celebrarse en las instalaciones si estas disponen de un espacio de reunión adecuado o en un lugar razonablemente conveniente para los inquilinos.
- Inquilinos y propietarios pueden debatir cualquier queja o tema sobre la vida en el parque, excepto cuestiones relacionadas con el costo del alquiler.
- Después de la reunión, el Comité de Inquilinos puede enviar un resumen por escrito de los problemas y las preocupaciones tratadas en la reunión con el propietario. El propietario debe responder por escrito al resumen del Comité de Inquilinos dentro de los 60 días.