

MANUAL PARA ARRENDATARIOS SOBRE MOHO

Malas noticias: En su vivienda arrendada, usted ha descubierto moho.

Buenas noticias: El moho es habitual en el noroeste del Pacífico, y la mayor parte de las variedades de moho no conlleva ningún tipo de riesgo para la salud. Muchas personas creen que el moho de color negro que encuentran es una variedad tóxica conocida como “moho negro”. No obstante, el moho negro es muy poco frecuente. La mayoría del moho de color negro que usted encuentra probablemente es el moho común, que se puede limpiar sin mucha dificultad.

Más buenas noticias: Su arrendador está obligado por ley a mantener la vivienda arrendada en condiciones “habitables”, lo cual significa en la jerga legal “que se pueda vivir en ella”. Eso quiere decir que su arrendador debe realizar todas las reparaciones que sean necesarias para detener el crecimiento del moho en su unidad.

Más malas noticias: El arrendatario también tiene obligaciones legales. De acuerdo con la ley y el contrato de arrendamiento, usted tiene la obligación de prevenir el crecimiento del moho. Con frecuencia, eso significa que necesita ventilar la vivienda, encender los extractores, evitar que los objetos estén en contacto con las paredes y reducir la humedad del aire.

Este paquete contiene información sobre cómo responder a un problema de moho en la vivienda de arrendamiento. Si sigue los pasos sugeridos *exactamente en el orden que se describe* y lleva un buen registro de todos los pasos que realice, existen más probabilidades de que usted y su arrendador puedan llegar a una buena resolución del problema.

Resulta **muy importante** que, durante todo el proceso, **documente todos los problemas con moho mediante fotografías** y que **lleve registros de sus comunicaciones escritas** que tenga con su arrendador.

Este paquete contiene lo siguiente:

- Información sobre el moho
- Información sobre las responsabilidades del arrendatario de limpiar y prevenir el crecimiento de moho
- Pautas para exigir reparaciones
- Lista de verificación para informar un problema de moho al arrendador y exigir asistencia con la limpieza
- Cartas y formularios que se deben usar al comunicarse con su arrendador sobre el moho

INFORMACIÓN SOBRE EL MOHO

- El moho crece en entornos húmedos. El agua puede ingresar en la vivienda de arrendamiento desde el exterior como resultado de filtraciones en los techos, fugas en la cañería o debido a otro problema en el edificio. También se puede acumular agua desde el interior, por el vapor de las duchas, el calor de la cocina y otras actividades habituales.
- Si el agua penetra del exterior, se debe resolver primero. Una vez resuelto el problema, entonces se debe secar el interior con ventiladores o un deshumidificador.
- Si la humedad proviene del interior, es importante mejorar la circulación del aire abriendo ventanas, empleando extractores y aumentando la temperatura del interior. La humedad de la vivienda debe encontrarse por debajo del 50 %.
- Una fuente frecuente de moho es la condensación. Esto sucede cuando el exterior es frío, el interior es cálido y hay mucha humedad en el aire. (Básicamente, jese es el invierno de Oregon!) Si las condiciones son adecuadas, se formarán gotas de agua en la pared o la ventana que esté cerca del aire frío. En consecuencia, si no se limpia el agua, puede crecer moho en la pared, la ventana o cualquier objeto que entre en contacto con la pared o la ventana.
- Para obtener más información, visite:
 - <https://www.epa.gov/mold>
 - <https://nepis.epa.gov/Exe/ZyPDF.cgi/P1009AZX.PDF?Dockey=P1009AZX.PDF>
 - https://portal.hud.gov/hudportal/documents/huddoc?id=DOC_12335.pdf

RESPONSABILIDADES DEL ARRENDATARIO

Un arrendatario tiene determinadas responsabilidades cuando aparece moho en cualquier lugar de la vivienda arrendada. El arrendatario debe realizar los siguientes tres pasos: Informar, Responder y Prevenir.

1. Informar

- El primer paso en lo relativo a la respuesta ante un problema de moho consiste en informar al arrendador por escrito sobre el problema apenas se descubre. De ese modo, hay registros del problema. Puede usar la Carta 1 (incluida en este paquete) para notificar al arrendador acerca del moho. Envíe la carta por correo común (**que no sea correo registrado ni certificado, ni por correo electrónico**). Asegúrese de conservar una copia de la carta para sus registros. Puede solicitar a la oficina de correo un certificado de envío como constancia de que despachó la carta.
- También resulta recomendable que tome fotografías del moho y las guarde, de modo que quede registrada la fecha. Si toma fotografías con un teléfono o una cámara digital, la fecha debería registrarse automáticamente. Otro modo de registrar la fecha consiste en enviarse a usted mismo un mensaje de correo electrónico con las fotografías como archivos adjuntos. De ese modo, puede comprobar cuándo se tomaron. Si las toma con una cámara común, asegúrese de conservar el sobre de la tienda de revelado fotográfico para poder demostrar cuándo se imprimieron.
- Si el moho es producto de una pérdida u otro problema obvio en el edificio, entonces, su arrendador tiene la obligación de solucionarlo. Sin embargo, si el crecimiento del moho se produce en una pared exterior (es decir, un lado de la pared se encuentra hacia el exterior), una ventana o bien un objeto que esté en contacto con una pared o una ventana exterior (como un sofá o una cama, o cortinas), el origen del problema probablemente sea la condensación. El arrendatario debe tomar la primera medida para responder ante la condensación.

2. Responder

- El segundo paso consiste en limpiar el moho.
- En realidad, la limpieza del moho es bastante simple. No obstante, las personas con problemas respiratorios, sistemas inmunitarios comprometidos (personas con VIH/SIDA, algunos tipos de cáncer y mujeres embarazadas) o alergias graves al moho no deben formar parte de las actividades de limpieza. Si padece cualquiera de estas afecciones de salud, debe pedir la asistencia de un amigo, un familiar o de su arrendador para limpiar el moho. Si tiene una discapacidad y su arrendador se niega a ayudarle con la limpieza, puede usar el Formulario C (incluido en este paquete) para solicitar una adaptación razonable.
- Sugerencias de limpieza:
 - Use guantes al limpiar.

- Si hay gran cantidad de moho, cúbrase la nariz o la boca con una bufanda o una toalla.
 - De ser posible, use gafas u otro tipo de protección ocular durante la limpieza.
 - Tome muchos descansos en áreas con bastante aire fresco y ventilación.
- Si el moho se encuentra sobre una superficie dura (paredes, ventanas, pisos, puertas), puede usar jabón y agua tibia para limpiarlo. También existen productos comerciales específicamente para el moho. Simplemente limpie el área, deseche la esponja o el paño que usó para limpiar y luego, **(esto es importante) deje que el área se seque**. De ser necesario, coloque un calentador o un ventilador cerca para asegurarse de que se seque el área.
- Si el moho se encuentra sobre algo blando, como tela o tapizado, puede lavar el objeto con agua caliente y secarlo por completo. Si eso no es posible, puede intentar limpiar el objeto y luego, secarlo (por ejemplo, use un secador de cabello sobre el mueble). Eso puede ser suficiente si el moho no ha penetrado muy profundamente. Sin embargo, en muchos casos, es posible que deba desechar el objeto.
- Si el moho ha penetrado en un objeto de modo que deba desecharlo, use el Formulario A (incluido en este paquete) para registrar el objeto y aproximadamente cuánto dinero valía. También debe tomar una fotografía del objeto antes de desecharlo.
- Si considera que el moho se encuentra en un área fuera de su alcance, por ejemplo, dentro de una pared, debajo del piso o en espacios para tuberías, informe al arrendador mediante la Carta 1. Es responsabilidad del arrendador limpiar dichas áreas.

3. Prevenir

- Una vez que haya limpiado en moho y desechado todo lo que se haya arruinado, realice estos pasos para ayudar a prevenir la acumulación en el futuro:
- Mantenga su unidad ventilada. Abra una ventana una vez por día. Encienda el extractor cuando se dé una ducha y durante al menos 15 a 30 minutos después de ella. Si no funciona el extractor, informe **por escrito** al arrendador.
 - Mantenga la unidad calefaccionada.
 - Mueva todos los muebles al menos a 2 pulgadas de distancia de la pared.
 - Durante el invierno, pase una toalla por el borde inferior de todas las ventanas al menos una vez por semana para eliminar la condensación.
 - De ser necesario, emplee un deshumidificador para reducir la humedad del aire. (Solicite al arrendador que le reembolse el costo. Si este se niega, es posible que pueda deducir el costo de un deshumidificador de la renta. **Analice todos los pasos que constan en la siguiente sección en primer lugar**).
- Una vez que haya informado al arrendador la presencia de moho, límpielo y tome las medidas necesarias para evitar que vuelva a crecer; si el moho regresa, es responsabilidad de su arrendador resolver el problema.

REALIZACIÓN DE LAS REPARACIONES: PASO A PASO

Si sigue teniendo problemas con el moho después de los pasos para limpiarlo y prevenirlo o si existen filtraciones de agua procedentes del exterior en la vivienda de arrendamiento, debe solicitar al arrendador que realice las reparaciones. Estos son los pasos que debe seguir.

El aspecto más importante que se debe recordar al solicitar que su arrendador realice las reparaciones es que debe solicitarlo **por escrito**. La ley estipula determinados recursos legales para los arrendatarios, pero todos exigen que el arrendatario tenga la capacidad para **demostrar** que se realizó una queja por escrito.

Paso uno: Carta 1

Si ha usado este paquete en todo el proceso, ya debe haber enviado la Carta 1 para notificar al arrendador un problema de moho. Si aún no notificó por escrito el problema al arrendador, hágalo **ahora mismo**. Use la Carta 1 o escriba una propia. Cualquier carta que envíe debe incluir los siguientes elementos:

- Su nombre y dirección
- El nombre y la dirección del arrendador
- La fecha en que envíe la carta
- Información específica sobre el problema
- Plazo de las reparaciones; al menos diez días desde la fecha de la carta

Entregue la carta personalmente al arrendador o envíela por correo postal de primera clase, **NO correo certificado ni registrado**, ya que estos pueden demorar mucho más tiempo en llegar y el arrendador puede negarse a firmar la recepción. Para demostrar que envió la carta, puede solicitar a la oficina de correo un certificado de envío al momento en que despache la carta. Asegúrese de **conservar una copia** de la carta.

Paso dos: Fotografías

Tome fotografías del problema y guárdelas en un lugar seguro. Imprímalas o adjúntelas a un mensaje de correo electrónico, y envíeselo a usted mismo.

Paso tres: Acceso para realizar las reparaciones

En la carta, indique al arrendador el tiempo establecido para realizar las reparaciones. Debe permitir que su arrendador tenga acceso a la vivienda de arrendamiento para efectuar las operaciones. Si no permite el acceso, el arrendador no tiene la obligación de llevar a cabo las reparaciones y, posiblemente, podría rescindir el contrato de arrendamiento.

Paso cuatro: Carta 2

Si su arrendador no resuelve el problema a tiempo o bien si las reparaciones no solucionan el problema, envíe la Carta 2, incluida en este paquete, o escriba una propia. La carta debe incluir lo siguiente:

- Su nombre y dirección
- El nombre y la dirección del arrendador
- La fecha en que envíe la carta
- La fecha de la Carta 1.
- Datos específicos sobre el problema actual.
- Declaración en la que se indique que usted deducirá dinero de la renta para pagar las reparaciones o bien para adquirir un deshumidificador si las reparaciones no se llevan a cabo en el plazo de una semana desde el momento en que envíe la Carta 2.

Puede deducir de la renta hasta un máximo de \$300 para pagar reparaciones menores, incluido el pago de un deshumidificador, pero primero debe informar al arrendador **por escrito**. Legalmente NO PUEDE deducir dinero para realizar reparaciones sin informar primero por escrito al arrendador. También debe entregarle al arrendador un recibo correspondiente a cualquier monto que tenga pensado deducir de la renta.

La ley que rige las deducciones por reparaciones menores son los Estatutos Revisados de Oregon (ORS, por sus siglas en inglés) 90.368. Las leyes de arrendadores y arrendatarios de Oregon se encuentran en línea en https://www.oregonlegislature.gov/bills_laws/ors/ors090.html.

Paso cinco: Informar

Si las reparaciones menores o el deshumidificador no resuelven el problema, debe considerar informar el problema a la Oficina Local de Aplicación del Código. Muchas ciudades poseen un código municipal que exige que los arrendadores mantengan a los edificios de acuerdo con un determinado estándar. Resulta recomendable que busque la Oficina de Aplicación del Código de su ciudad, ya sea realizando la búsqueda por Internet o llamando al ayuntamiento para solicitar ayuda para comunicarse con dicha oficina.

Si un inspector del código se presenta en la propiedad, debe permitirle ingresar para examinar la vivienda de arrendamiento para detectar moho. Solicite una copia de cualquier informe que elabore y consérvela para sus registros.

Si le arrendador se niega a ayudar o bien manifiesta que no hay problema alguno, también puede plantearse contratar a su propio inspector de moho. Sin embargo, esto puede resultar costoso. Si el inspector efectivamente encuentra moho y llega a la conclusión de que usted no lo provocó, puede deducir el costo de la inspección de la renta. No obstante, si el inspector no encuentra moho o llega a la conclusión de que fue generado por el arrendatario, usted deberá pagar por la inspección.

Paso seis: Vivienda alternativa

Si su arrendador no resuelve el problema y considera que el moho produce una amenaza grave para su salud, seguridad o propiedad, es posible que necesite mudarse temporalmente de la vivienda de arrendamiento. Solo debe hacer esto si cuenta con algún tipo de **prueba por escrito** que indique que la vivienda de arrendamiento es peligrosa para usted o su familia. Dicha prueba podría ser:

- Una carta de un proveedor de atención médica.
- Un informe de la Oficina de Aplicación del Código o bien otra agencia oficial.
- Un informe de un inspector privado.

Si considera que usted corre peligro si permanece, debe enviar la Carta 3 al arrendador. Dicha carta le ofrece tres opciones. Usted puede realizar lo siguiente:

- 1) Rescindir el contrato de arrendamiento con aviso de 48 horas de anticipación.
- 2) Mudarse a un motel y deducir el costo del motel de la renta.
- 3) Pagar una renta parcial para compensar el valor reducido de la vivienda de arrendamiento.

En este caso también, legalmente **no puede** retener la renta aplicando esta opción a menos que tenga pruebas de que le proporcionó al arrendador un aviso por escrito del problema e informó al arrendador su intención de retener la renta.

Paso siete: Consecuencias legales

Si efectivamente retiene la renta de su arrendador, este puede enviarle un aviso de incumplimiento de pago o un aviso de rescisión. Si eso sucede, debe hablar con un abogado.

- Para obtener asistencia legal, puede comunicarse con el servicio de remisión de abogados del Colegio de Abogados de Oregon llamando al 800-452-7636.
- También tiene a su disposición información y asistencia para que se represente a usted mismo en un tribunal. Para obtener más información, diríjase a la biblioteca jurídica del condado o bien visite <http://www.courts.oregon.gov/help/Documents/civiltrialbrochure.pdf>.

Independientemente de la opción que elija, resulta importante que responda al aviso lo antes posible. Transcurrido el plazo que consta en el aviso de rescisión, su arrendador puede iniciar acciones legales para intentar desalojarlo. SIN EMBARGO, si siguió estos pasos **exactamente y conservó copias de todos los documentos necesarios**, debería poder comprobar que usted realizó la deducción de la renta de acuerdo con lo permitido por ley. Esta será su defensa legal contra un desalojo.

- Si su arrendador le envía un aviso de incumplimiento de pago, debe responder por escrito. Explique que retuvo la renta de acuerdo con lo permitido por la ley y que proporcionó solicitudes de reparación por escrito antes de la retención. De ser posible, informe al arrendador que todavía posee la renta que retuvo.
- Si retuvo la renta para pagar reparaciones menores o el costo de una vivienda alternativa, proporcione al arrendador copia de los recibos.

- Si su arrendador decide iniciar acciones legales en un tribunal, recibirá una citación. Resulta muy importante que se presente en el tribunal en la fecha y hora que figuran en la citación. Si no lo hace, su arrendador ganará el caso automáticamente.
- Si usted y su arrendador no pueden llegar a un acuerdo durante la primera comparecencia, debe solicitar un juicio. Para solicitar un juicio, deberá presentar una contestación de la demanda ante el tribunal y pagar el cargo de presentación o solicitar una exención del cargo.
- Resulta adecuado contar con un abogado para el juicio, si es posible. Puede comunicarse con el Colegio de Abogados del Estado de Oregon llamando al 800-452-7636.
- Debe estar preparado para presentar en el juicio ante el tribunal copias de las cartas que envió al arrendador en las cuales se solicitan las reparaciones, como también cualquier recibo.

OTRAS OPCIONES LEGALES

Los arrendatarios también tienen el derecho legal de demandar a los arrendadores por la reducción en el valor de la vivienda de arrendamiento si la vivienda de arrendamiento ha estado en malas condiciones durante un tiempo prolongado. Existen dos formas por las que un arrendatario puede hacer esto:

- Mediante una contrademanda en un caso de desalojo.
- Mediante una demanda independiente.

Contrademanda:

Si su arrendador intenta desalojarlo y usted solicitó un juicio, también puede presentar una **contrademanda** contra el arrendador. En la contrademanda, usted puede solicitar que el tribunal exija al arrendador que restituya la renta en exceso que el arrendador cobró por una vivienda de arrendamiento que no era habitable.

Si decide presentar una contrademanda, tenga en cuenta que el tribunal puede dictaminar que usted pague el monto completo de la renta al tribunal mientras el caso se encuentra en proceso. Esto significa que, si lo desalojan por incumplimiento de pago de la renta y no tiene dinero para pagarla, no podrá presentar una contrademanda.

Demanda independiente:

Usted no tiene que esperar un caso de desalojo para intentar recuperar parte de la renta que pagó al arrendador. También puede presentar su propia demanda. De acuerdo con el monto de la renta que usted considere que debe recuperar, puede presentar una demanda en un tribunal de reclamos menores. El tribunal de reclamos menores representa un proceso simplificado para las personas que no cuentan con abogados y que desean demandar por un monto de hasta \$10,000. Si desea obtener más información sobre la presentación de demandas en tribunales de reclamos menores, visite www.oregonrentersrights.org o comuníquese con los Servicios de Asistencia Legal llamando al (503) 224-4086, y solicite una copia del Manual para Arrendatarios sobre Tribunales de Reclamos Menores. También puede encontrar información adicional en el sitio web del Colegio de Abogados de Oregon en: http://www.osbar.org/public/legalinfo/1061_SmallClaims.htm.

No tiene la obligación de presentar una demanda en un tribunal de reclamos menores. Si desea demandar al arrendador por más de \$750, puede presentar una demanda en un tribunal civil común. Ese proceso es más complicado y probablemente necesite un abogado que lo asista.

Independientemente de cómo decida intentar recuperar el dinero correspondiente al valor reducido de la vivienda de arrendamiento, debe estar preparado para demostrar que la vivienda de arrendamiento estaba en condiciones tan inadecuadas que usted no debe pagar el monto completo de la renta. Si siguió los pasos que figuran en este manual, debe contar con la suficiente cantidad de evidencia, como la siguiente:

- Fotografías de los problemas
- Solicitudes de reparación por escrito efectuadas al arrendador
- Cartas u otros documentos procedentes de proveedores de atención médica respecto de los problemas
- Informes de inspectores de edificios, inspectores del código o inspectores de viviendas públicas
- Testimonios de usted, su familia o amigos que testifiquen respecto de la condición de la vivienda de arrendamiento

LISTA DE VERIFICACIÓN PARA ARRENDATARIOS SOB

Nota: Para completar estos pasos, será necesario contar con acceso a una cámara o un teléfono con cámara

INFORMACIÓN DEL ARRENDATARIO	
Nombre del arrendatario:	
Dirección de la unidad:	
Nombre del arrendador de la compañía de administración de la propiedad:	
Fecha de ingreso en la propiedad:	
Fecha del primer informe de moho:	

LISTA DE VERIFICACIÓN			
	Tarea	Fecha de finalización	Ubicación de la documentación
<input type="checkbox"/>	Documentar el moho mediante fotografías.		
<input type="checkbox"/>	Ubicar y fotografiar cualquier área de filtraciones de agua (orificios en el techo, grietas en las paredes, ventanas rotas, etc.).		
<input type="checkbox"/>	Revisar el extractor del baño.		
<input type="checkbox"/>	Identificar cualquier pertenencia que corra riesgo de daños o que haya sido dañada, y documentar mediante fotografías.		
<input type="checkbox"/>	Enumerar todos los daños a la propiedad en el Formulario A.		
<input type="checkbox"/>	Mover todos los muebles al menos a 2 pulgadas de distancia de las paredes.		

<input type="checkbox"/>	Secar las ventanas interiores para eliminar la condensación.		
<input type="checkbox"/>	Notificar al arrendador/administrador de la propiedad por escrito mediante la Carta 1. Conservar una copia de la carta.		
<input type="checkbox"/>	Limpiar todas las superficies duras con agua y jabón. Lavar todos los elementos lavables con agua caliente.		
<input type="checkbox"/>	Fotografiar el área después de la limpieza.		
<input type="checkbox"/>	Fotografiar el área después de que el arrendador haya ingresado para realizar la reparación.		
<input type="checkbox"/>	Fotografiar la reaparición del moho.		
<input type="checkbox"/>	Notificar al arrendador mediante la Carta 2. Conservar una copia de la carta.		
<input type="checkbox"/>	Si corresponde, comunicarse con un proveedor de atención médica.		
<input type="checkbox"/>	Comunicarse con la Oficina Local de Aplicación del Código.		
<input type="checkbox"/>	Adquirir un deshumidificador, guardar el recibo, deducir el costo de la renta mediante el Formulario B.		
<input type="checkbox"/>	Documentar el segundo intento de reparación, si corresponde.		
<input type="checkbox"/>	Fotografiar la reaparición del moho.		
<input type="checkbox"/>	Enviar la Carta 3. Conservar una copia de la carta.		
<input type="checkbox"/>	Si no hay respuesta, comuníquese con un abogado.		

NOTAS E INFORMACIÓN ADICIONAL:

Agencias contactadas:	
Fechas/horas de contacto con el arrendador	
Síntomas de salud:	
Otras notas:	

Carta 1

Fecha: _____

Estimado arrendador:

Me dirijo a usted por la presente para notificarle un problema grave con el moho en mi unidad de arrendamiento. He identificado que crece moho en las siguientes ubicaciones:

Ya he tomado las siguientes medidas para remediar el problema, pero el moho aún persiste:

- Alejé los objetos de la pared
- Sequé la condensación en las ventanas interiores
- Encendí el extractor del baño

Tengo conocimiento de que una infestación de moho que no es atendida puede generar un daño estructural, daños a la propiedad y problemas de salud. En consecuencia, le solicito que me ayude a resolver este problema lo más rápido posible. El moho ya ha dañado los siguientes bienes personales:

Comuníquese conmigo antes del _____ (10 días a partir de la fecha de la carta) y realice las reparaciones antes del _____ (14 días a partir de la fecha de la carta).

Tengo conocimiento de que los ORS 90.385 no permiten que un arrendador aplique represalias contra el arrendatario que solicita reparaciones.

Gracias,

_____ (nombre del arrendatario)

_____ (dirección del arrendatario)

Carta 2

Fecha: _____

Estimado arrendador:

Le escribí el _____ para notificarle un problema grave con el moho en mi unidad de arrendamiento. Sin embargo, este no se ha resuelto. He identificado un nuevo crecimiento de moho en las siguientes ubicaciones:

Debido al riesgo que el moho supone para mi salud y para mi propiedad, he informado el problema a las siguientes autoridades o agencias:

Los ORS 90.368 permiten que un arrendatario resuelva los problemas de habitabilidad que cuesten menos de \$300 y deduzca el costo de la renta. A través de esta carta, le notifico que si no resuelve el problema antes del _____ (10 días a partir de la fecha de la carta) adquiriré un deshumidificador, conservaré el recibo y deduciré el costo de la renta. Si eso no resuelve el problema, aplicaré otras opciones legales de acuerdo con lo permitido por los ORS 90.360 o 90.365.

Si mis bienes resultan dañados como consecuencia del modo, tengo el derecho de solicitarle un reembolso en un tribunal de reclamos menores.

Gracias,

_____ (nombre del arrendatario)

_____ (dirección del arrendatario)

Carta 3

Fecha: _____

Estimado arrendador:

Le escribí el _____ y el _____ para notificarle un problema grave con el moho en mi unidad de arrendamiento. Este no se ha resuelto.

La infestación permanente de moho representa un riesgo grave para mi salud y seguridad, y/o bienes personales, y supone una infracción por su parte del contrato de arrendamiento y de los ORS 90.320. Le he proporcionado tiempo y acceso razonables para solucionar el problema. Si las reparaciones no se completan antes del _____ (al menos 3 días a partir de la fecha de la carta), le notifico que solicitaré los siguientes recursos de acuerdo con lo que permiten los ORS 90.365:

Rescisión del contrato de arrendamiento.

Recupero de daños en concepto de disminución del valor de arrendamiento de la unidad y deducción de daños de la renta.

Búsqueda de una vivienda sustituta hasta que se resuelva el problema. Quedaré exento del pago de la renta durante este período y podré recuperar cualquier costo que supere la renta en concepto de daños.

Gracias,

_____ (nombre del arrendatario)

_____ (dirección del arrendatario)

Formulario B

NOTIFICACIÓN DE RETENCIÓN DE LA RENTA SEGÚN LOS ORS 90.368

Los ORS 90.368 permiten que un arrendatario deduzca hasta \$300 de la renta por la reparación de defectos menores de habitabilidad. El _____

(fecha de la Carta 2), le informé que si el problema con el moho de mi unidad no se resolvía, adquiriría un deshumidificador para solucionar el problema. El

_____ (fecha de la compra), adquirí un deshumidificador por el valor de \$ _____ (costo total de la compra). El recibo está adjunto a este aviso.

Por lo tanto, deduciré \$ _____ (costo del deshumidificador) del valor de la renta correspondiente a este mes. Adjunto un pago por

\$ _____ (renta mensual menos el costo del deshumidificador).

Gracias,

_____ (Nombre del arrendatario)

_____ (Dirección del arrendatario)

Formulario C

SOLICITUD DE ADAPTACIÓN RAZONABLE

La Ley Federal de Vivienda Justa exige que los arrendadores realicen las adaptaciones razonables para los arrendatarios que padecen discapacidades. A través de este formulario, solicito que efectúe una adaptación razonable en función de mi discapacidad de modo que pueda seguir ingresando en mi vivienda.

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

La regla o la política se relaciona con mi discapacidad del siguiente modo:

He adjuntado documentación de mi proveedor de atención médica.

Gracias,

_____ (Nombre del arrendatario)

_____ (Dirección del arrendatario)