



CHANGE

CHICAGO HOUSING AUTHORITY

Contrato de alquiler residencial del año fiscal 2011

Parte 1 del Contrato: Términos y condiciones del contrato de alquiler residencial

La parte 1 del Contrato especifica los términos y condiciones aplicables a todos los residentes de la Autoridad de Vivienda de Chicago (CHA, por sus siglas en inglés). Cada inquilino recibe una copia en el paquete de contrato. **La política de admisión y ocupación continuada (ACOP, por sus siglas en inglés) está incorporada en el Contrato de Alquiler Residencial (Contrato) para referencia.**

Parte 2 del Contrato: Información del residente

La CHA, el jefe y el co – jefe del grupo familiar (si corresponde), ejecutan la parte 2 del contrato. Este incluye la siguiente información específica a las circunstancias puntuales de cada familia.

- (a) Identificación para todos los miembros de la familia y grupo familiar en lo que respecta a las fechas de nacimiento, su relación con el jefe de familia y los últimos cuatro dígitos del número del Seguro Social;
- (b) Dirección de la unidad, fecha de ocupación, nombre del conjunto de viviendas y el número de cliente;
- (c) Importe del alquiler mensual y equiproporcional, solicitud de depósito de garantía, subsidio mensual y equiproporcional para gastos públicos (si corresponde), reembolso de los gastos públicos mensuales y equiproporcionales (si corresponde), el importe de cualquier costo regular y recurrente bajo el contrato;
- (d) Servicios públicos y dispositivos brindados por la CHA y por el residente;
- (e) Identificación de cualquier unidad accesible, necesidades de comunicación alterna o alojamientos especiales;
- (f) Línea de firma para las partes del contrato; y
- (g) Una lista de todos los folletos o materiales informativos proporcionados al residente al momento de la admisión y reexaminación.

Parte 3 del Contrato: Definiciones

La parte 3 del contrato contiene definiciones de palabras utilizadas en las partes 1 y 2.

Parte 1 del Contrato: Términos y condiciones

Este contrato de alquiler residencial (contrato) se ejecuta entre la Autoridad de la Ciudad de Chicago (CHA) y/o su(s) administrador(es) de propiedad(es) y el residente nombrado en la Parte 2 (Residente). La CHA confía en la información brindada por el residente acerca de los ingresos, composición familiar y necesidades de la vivienda; y así le alquila al residente la vivienda descrita en la Parte 2 del Contrato, ejecutado entre el residente y la CHA, sujeto a los términos y condiciones contenidos en el contrato.

Sección 1. Plazo del contrato e importe del alquiler

- (a) El plazo inicial de este contrato es de 12 meses, a menos que esto sea modificado o finalizado de acuerdo con este contrato. El contrato se renueva automáticamente, excepto que no se cumplan con los requisitos del servicio comunitario o con la participación en el programa de autosuficiencia económica para los grupos familiares aplicables.
- (b) El importe del alquiler está estipulado en la Parte 2 del Contrato. El alquiler estará vigente, a menos que sea modificado por la CHA de acuerdo con este Contrato. La CHA será quien determine el importe del alquiler de acuerdo con las regulaciones del Departamento de Viviendas y Desarrollo Urbano (HUD, por sus siglas en inglés).
- (c) El alquiler vence y debe abonarse el primer día de cada mes. El alquiler se considera tardío si no se paga dentro de los primeros cinco días del mes. Si el quinto día del mes cae feriado o fin de semana, el alquiler vencerá a las 5:00pm del próximo día hábil.
- (d) Cada vez que el cheque del alquiler del residente no sea abonado (debido a problemas financieros), la CHA cobrará un honorario de \$30. Si durante el plazo de este contrato se presentan repetidas veces este tipo de situaciones, la CHA no aceptará cheques personales durante el resto del plazo del contrato.
- (e) Durante el proceso de reexaminación anual, los residentes podrán pagar un alquiler sin intereses o un alquiler en base a los ingresos. (Los subsidios para los gastos de servicios públicos no aplican en el alquiler sin intereses).
- (f) Notificación de Modificación de Alquiler y Derechos de Quejas: cuando la CHA aumente el importe del alquiler, deberá proporcionarle a los residentes una notificación por escrito que especifique la fecha efectiva de la modificación del alquiler, con un mes de anticipación. En caso de disminución del alquiler, la CHA brindará una notificación por escrito con un mes de anticipación, para cumplir con los requisitos establecidos en la Sección 5(d) 1 y 2 de la Parte 1 del Contrato. El residente puede solicitar una explicación de los motivos específicos de la determinación de la CHA en relación con el alquiler, tamaño de la vivienda o elegibilidad. Si el residente no está de acuerdo con la determinación, podrá solicitar una audiencia mediante el **Proceso de Quejas de los Residentes de la CHA.**

Sección 2. Costos adicionales al alquiler

- a. Además del alquiler, el residente es responsable del pago de cualquier otro cobro ilimitado a los especificados en la Parte 2 del Contrato. La Notificación de Costos Adicionales al Alquiler debe asesorar al residente acerca de su derecho a una explicación del cargo, mientras que las disputas en relación a los cargos pueden ser resueltas a través del el **Proceso de Quejas de los Residentes de la CHA.**
- b. Alojamiento especiales: personas calificadas que solicitan alojamientos especiales, en forma de equipos o dispositivos necesarios para el tratamiento de la discapacidad o para facilitar el acceso a la unidad, áreas comunes, instalaciones de la comunidad, etc. que no serán cobrados.
- c. Los cobros adicionales al alquiler vencen el primer día del mes, después de que la CHA le haya brindado al residente una notificación con 14 días de anticipación. Los cargos adicionales serán añadidos y formarán parte de la cuenta de alquiler mensual del residente, si no se abona de acuerdo con la notificación recibida. Se le podrá garantizar al residente la

oportunidad de ingresar a un acuerdo de pago razonable basado en el alquiler mensual modificado del residente e historial de pago. Los cargos adicionales a la renta incluyen, entre otros aspectos:

1. Pago de cargos de servicios públicos:
 - (a) Para los servicios públicos abonados por los residentes, éste podrá abonar todos los servicios públicos o parte de ellos en forma directa a la compañía de servicios, y recibir un subsidio mensual para gastos de servicios públicos, separados en el cálculo del alquiler, tal como se especifica en la Parte 2 del alquiler.
 - (b) Los reembolsos de pagos de servicios públicos son realizados por la CHA en nombre del residente al suministrador de los servicios cuando el cálculo del alquiler, después de restar el subsidio, tiene un resultado negativo. Si la boleta actual de servicios públicos del residente es menor al reintegro por los servicios, el residente recibirá los ahorros en forma de crédito en la cuenta de cobro del suministrador. Si la boleta de los servicios públicos del residente es mayor que el reembolso de servicios públicos, el residente debe pagar el importe excedente en forma directa al suministrador del servicio.
 - (c) Para los servicios públicos abonados por la CHA, el residente debe abonar cualquier costo por exceso de consumición de los servicios (por ejemplo, cargos sobre el subsidio mensual por gastos de servicio público concedido) de acuerdo con la Sección X del ACOP.
2. Cosos de mantenimiento. Se le cobrarán al residente los servicios o las reparaciones debido a negligencia intencional, daños imprudentes a la vivienda, áreas asignadas, áreas comunes, más allá del uso natural por parte del residente, miembro autorizado residente, mascota(s) o animal(es) del residente o invitados. Dichos cargos serán realizados de acuerdo con los Cargos de Mantenimiento Programado publicado por la CHA, o, cuando el trabajo no esté enumerado en los Cargos de Mantenimiento Programado; los cargos serán equivalentes al costo actual para la CHA por la actividad o materiales necesarios para llevar a cabo el trabajo.
3. Cargos de instalación. La CHA cobrará por las instalaciones de aires acondicionados y de otros aparatos aprobados o equipos que requieren de un cableado especial o de cambios estructurales en la vivienda.

Sección 3. Lugar de pago

El alquiler y los demás cargos pueden ser abonados en los lugares especificados en la Parte 2 del Contrato. La CHA no aceptará dinero para el pago del alquiler o por los pagos de cargos además de la renta. La notificación acerca de los cambios del lugar de pago serán brindados a los residentes con un mes de anticipación.

Sección 4. Depósito de garantía

- (a) El importe justo de dólares para el depósito de garantía está estipulado en la Parte 2 del Contrato. Los residentes que no han abonado el depósito de garantía, deben abonar un depósito de \$75.00 dentro de los tres meses de haber firmado el contrato. El depósito de garantía no aumentará, aún cuando aumente el alquiler.
- (b) La CHA colocará el depósito de garantía en una cuenta remunerada, le brindará información al residente acerca de la cuenta y acreditará la cuenta del residente todos los años, de acuerdo con las leyes y ordenanzas estatales y locales.
- (c) De acuerdo con las leyes y ordenanzas estatales y locales, luego de la notificación relacionada a la vivienda desocupada, la CHA debe completar una inspección previa a la mudanza y devolverle al residente el depósito de garantía con los intereses correspondientes. El depósito de garantía está sujeto a descuentos estipulados en esta sección y de acuerdo con las leyes estatales y locales. Si se realizan descuentos, la CHA

debe mandar una declaración detallada de la causa del descuento, al último domicilio del residente que deje libre la unidad, dentro de los 30 días calendario.

La CHA puede utilizar el depósito de garantía en la expiración o finalización de este Contrato, para:

1. Un reintegro para cualquier alquiler que no se haya descontado de acuerdo a las leyes locales o estatales, o la ordenanza local; y
 2. Reintegrar el costo de reparaciones de cualquier daño causado por el residente, los miembros autorizados de éste, la(s) mascota(s) o animal(es) del residente, huésped u otra persona que esté bajo el control del residente, lo que excluye el desgaste natural.
- (d) El depósito de garantía no deberá ser utilizado por el residente para pagar el alquiler del primero ni del último mes.

Sección 5. Reexaminación interina y anual de alquiler, tamaño de la vivienda y elegibilidad

El importe del alquiler, tal como se lo estipula en la Parte 2 del Contrato, vence cada mes hasta que el importe del alquiler sea modificado o enmendado después de la reexaminación anual o interina; tal como se lo describe en las Secciones VI y VII del ACOP. Cualquier cambio en el contrato debe ser establecido por escrito, y resultará en una enmienda de contrato o en un nuevo contrato firmado.

(a) Reexaminación anual:

De acuerdo con la Sección VI del ACOP, los residentes y todos los miembros autorizados deben ser reexaminados en forma anual, a fin de determinar la elegibilidad para ocupación continuada. Como parte de esta reexaminación, el residente y los adultos autorizados del grupo familiar, lo que incluye al asistente residente, deben someterse a una verificación de antecedentes penales y a una examinación del informe de crédito. La CHA le informará a todos los residentes acerca de la forma para obtener una copia gratuita de las verificaciones. El Administrador de propiedad le brindará una copia de los antecedentes penales a todos los residentes a quienes se les ha negado la elegibilidad para ocupación continuada, debido a la actividad criminal.

El residente debe presentarle a la CHA la información escrita y exacta acerca de la composición familiar, ciudadanía y/o condición de inmigrante con derechos, edad del los miembros autorizados del residente, ingresos y fuentes de ingresos de todos los miembros autorizados, bienes e información relacionada necesaria para determinar la elegibilidad, ingreso anual, ingreso modificado, alquiler y la adecuación del tamaño de la unidad. Si no presenta dicha información y/o da falsa declaración de información, se considerará como una violación grave de los términos del Contrato y puede resultar en la finalización del mismo.

El residente y los miembros adultos autorizados acuerdan cumplir con las solicitudes razonables de la CHA para la verificación, mediante la firma de autorizaciones para terceros, lo que incluye el Formulario HUD 9886 y el Formulario de Consentimiento para la Divulgación y Autorización de la CHA, la presentación de documentos para la revisión, o brindar otros formularios apropiados de verificación. Esta información será utilizada por la CHA para decidir si el importe del alquiler debe ser cobrado, si el tamaño de la vivienda es apropiado para las necesidades de los residentes, y si el residente y los miembros de la familia cumplen con los términos y condiciones del contrato.

(b) Reexaminaciones interinas:

Tal como se lo especifica en la Sección VII del ACOP, si hay algún cambio en los ingresos de la familia o la composición del grupo familiar entre las reexaminaciones anuales, se debe realizar una reexaminación interina. Algunos cambios requieren una aprobación de la CHA.

- (c) Supervisión/exención por dificultades económicas del alquiler mínimo:
Se le garantizará una suspensión del alquiler mínimo por dificultades económicas al residente que solicite y pueda documentar que, debido a dificultades económicas, no puede abonar el importe mínimo del alquiler.
Si un residente que abona el importe mínimo solicita una suspensión por dificultades económicas, la CHA debe suspender el alquiler mínimo, efectivo el próximo mes, y determinar si el residente califica para una exención por dificultades económicas. La suspensión del alquiler mínimo por dificultades económicas no significa que el alquiler sea cero (0). Se le solicita a la familia el que resulte mayor del 30% del ingreso mensual o el 10% del ingreso bruto mensual, cuando dicho importe es menor que el alquiler mínimo. Cuando sea apropiado, se garantizará la exención por dificultades económicas, considerando las bases de la dificultad económica y el importe que el residente está obligado a abonar en base a sus ingresos.
- (d) Fecha efectiva de las modificaciones del alquiler:
1. Informadas a tiempo (dentro de los 10 días naturales de ocurrido)
 - Disminuciones – el primer día del mes, después de que la disminución en el alquiler es informada al administrador de propiedad.
 - Aumentos – el primer día del segundo mes luego del aumento en los ingresos.
 2. Informe tardío (después de los 10 días naturales de ocurrido)
 - Disminuciones – el grupo familiar no tiene derecho a un crédito de alquiler por ningún alquiler mensual anterior, antes de que se informe la disminución en los ingresos al administrador de propiedad. Se llevará a cabo un período de denegación de sueldo aplicable (EID, por sus siglas en inglés) se informe o no en tiempo y forma.
 - Aumento – el grupo familiar recibirá un cargo retroactivo por el aumento en los ingresos, que habrían resultado en un aumento del alquiler y no fue informado en tiempo y forma, retroactivo al mes luego de que debiera sido informado el cambio.
- (e) Los cargos de alquiler retroactivo serán aplicados sólo cuando el residente o los residentes autorizados han (1) distorsionado u omitido los hechos en los cuales está basado el residente, por lo que el alquiler que abona el residente es menor que el alquiler con el que el residente hubiera sido cargado; o (2) informado fuera de término, de acuerdo a la Sección VII del ACOP. El aumento en el alquiler debe ser aplicado en forma retroactiva, el primer día del segundo mes siguiente al evento en donde la distorsión u omisión ocurrió.
- (f) Cuando la CHA comete un error en el cálculo del alquiler en el momento de la admisión o reexaminación, y esto provoca que el alquiler del grupo familiar sea demasiado bajo, se pondrá en efecto en forma retroactiva un aumento en el alquiler. Dicho aumento entra en efecto el primer día del segundo mes después de que se haya descubierto el error de la CHA y después de que se le haya entregado al grupo familiar una notificación acerca del aumento del alquiler, de acuerdo con la Sección 1 (f) de la Parte 1 del Contrato. Si el error de la CHA relacionado al cálculo en la renta resultó en un pago excesivo por parte del residente, éste puede elegir entre un cheque por el pago excesivo o un crédito para su cuenta.

Sección 6. Condiciones generales para el uso y ocupación de la vivienda

- (a) La vivienda debe ser el único domicilio del residente y de los miembros autorizados del residente.
- (b) El residente y de los miembros autorizados del residente tienen el derecho de uso y ocupación exclusivo de la vivienda. El residente y los miembros autorizados del residente no deben ceder los derechos del Contrato, ni deben subalquilar la vivienda.
- (c) La vivienda debe ser usada sólo como una residencia privada únicamente para el residente y para los miembros autorizados por el residente, nombrados en el Contrato. La CHA debe brindar anticipadamente una aprobación escrita para que el residente pueda utilizar su vivienda para actividades legales con fines de lucro, adicionales al uso primario de la unidad.
- (d) El residente tiene el derecho a alojar a los huéspedes o visitantes durante un período de hasta 30 días naturales, sin embargo, cada visitante no puede exceder los siete días naturales consecutivos. Si un residente desea que el huésped permanezca por más de siete días consecutivos o por más de 30 días naturales; el residente debe presentarle al administrador de propiedad una solicitud por escrito. La CHA no rechazará la solicitud de extensión sin una justa razón.

Sección 7. Traslados de viviendas

La CHA tiene la autoridad de reubicar a un residente o a los miembros autorizados por el residente, en otra unidad en el mismo complejo de vivienda o en uno diferente, bajo la política de traslado de la CHA; de acuerdo a la Sección V del ACOP.

Sección 8. Obligaciones del residente

El residente y los miembros autorizados por el residente están obligados a:

- (a) Cumplir con las responsabilidades impuestas sobre el residente y los miembros autorizados por éste, por las provisiones aplicables de los códigos y del edificio que afectan en forma material a la salud y seguridad; y que permiten que la CHA realice las inspecciones necesarias de la vivienda del residente, de acuerdo a la Sección VI del ACOP.
- (b) Obtener y mantener las conexiones de los servicios públicos, y cumplir con las políticas de servicios de la CHA (Sección X del ACOP). La boleta de los servicios públicos debe estar a nombre de un adulto autorizado, miembro del grupo familiar.
- (c) Evitar que cualquier persona destruya, mutile, dañe, elimine basura o quite cualquier parte de la vivienda o del complejo de vivienda. En estos casos se debe notificar en forma inmediata a la CHA acerca de cualquier tipo de daño.
- (d) Mantener a la unidad y a otras áreas que se le pueden asignar al residente, en buen estado; así como también enmendar las violaciones de mantenimiento dentro de los 30 días naturales.
- (e) Comprar e instalar baterías en los detectores de humo y de monóxido de carbono dentro de la unidad.
- (f) Comportarse en forma correcta a fin de no perturbar la tranquilidad de otros residentes y contribuir al mantenimiento del edificio y/o complejo de vivienda en una condición decente, segura e higiénica. Esto incluye evitar el abuso de alcohol y cualquier otra actividad que interfiera en la salud, seguridad y derecho de disfrute de las permisas, por parte de los residentes, los empleados de la CHA, agentes de la CHA o personas que vivan en los alrededores.
- (g) Utilizar, en forma razonable, accesorios eléctricos, sanitarios, calefacción, ventilación, aire acondicionado y otros accesorios, lo que incluye los elevadores. El comportamiento correcto incluye, entre otros aspectos, no unir ni robar cables de extensión u otras instalaciones eléctricas a través de la propiedad para realizar conexiones eléctricas.

- (h) Brindar un control climático apropiado en la unidad y tomar todas las medidas necesarias para retardar o prevenir que se produzca moho en la unidad.
1. Eliminar los rastros de humedad de las ventanas, paredes y otras superficies tan pronto como sea posible.
 2. No bloquear ni cubrir los conductos de calefacción, ventilación ni aire acondicionado.
 3. Informar en forma inmediata a la oficina de administración:
 - a) Cualquier evidencia de escape de agua o de humedad excesiva en la unidad, así como también en cualquier depósito, garaje u otras áreas comunes;
 - b) Cualquier evidencia de moho que no pueda ser eliminada mediante la aplicación de un limpiador común;
 - c) Cualquier falla o anomalía en los sistemas de calefacción, ventilación y aire acondicionado o sistemas de lavandería en la unidad; y
 - d) Cualquier puerta o ventana inoperable.
 4. El residente acuerda que debe ser responsable de cualquier daño a la unidad y a la propiedad del residente, así como también del daño a un residente o a un invitado de éste como resultado del incumplimiento de los términos de este párrafo.
- (i) Mantener a perros, gatos, a otras mascotas y a los animales de servicio del grupo familiar, dentro de las instalaciones, sólo de acuerdo con la Política de mascotas ubicada en la Sección XIII del ACOP. La posesión de mascotas requiere un previo consentimiento escrito y una aprobación de solicitud de mascota, la cual formará parte de este Contrato. Las violaciones a la Política de mascotas tendrá como resultado la finalización del contrato.
- (j) Disponer todas las cenizas, basura y otros desperdicios de la vivienda de la vivienda, en una forma higiénica y segura.
- (k) Eliminar de la propiedad de la CHA cualquier vehículo del grupo familiar, que no tienen un registro válido ni las etiquetas de inspección. Evitar el estacionamiento de cualquier vehículo en derechos de paso, carteles de prohibido estacionar u otra propiedad de la CHA que no sea designada para estacionar. Cualquier vehículo inoperable o sin licencia tal como se lo describe más arriba, será quitado de la propiedad de la CHA, a expensas del residente. No se permite la reparación de autos en las propiedades de la CHA.
- (l) No cambiar cerraduras, instalar nuevas cerraduras y dispositivos anti – robo sin una previa autorización por escrito de la CHA. Si la CHA aprueba la solicitud del residente para instalar dichas cerraduras, el residente acepta suministrar una llave de cada una de las cerraduras cambiadas. Cuando termina el contrato, el residente acepta devolver todas las llaves de la vivienda al administrador de la propiedad. La CHA le cobrará a cada residente \$35 por cada llave no devuelta.
- (m) Respetar todas las políticas necesarias y razonables y los procedimientos establecidos por la CHA, para el beneficio y bienestar del complejo de vivienda y de los residentes. Dichas políticas deben estar a la vista en la oficina del administrador e incorporadas por referencia en el Contrato.
- (n) Evitar, tanto el residente como los miembros autorizados y los huéspedes:
1. Involucrarse en cualquier actividad, lo que incluye asaltos verbales y físicos, que amenacen la salud, seguridad o disfrute de las instalaciones, de los residentes, los empleados de la CHA, los agentes de la CHA o personas que vivan en los alrededores. No es necesario una condena penal para demostrar una violación grave del Contrato.
 2. Involucrarse en cualquier actividad criminal que amenace la vida, salud o propiedad de otros residentes, de los empleados de la CHA, de los agentes de la CHA o de personas que vivan en los alrededores.

- a) Si un residente o un miembro autorizado por el residente es víctima de violencia doméstica, violencia sexual, violencia de pareja o acoso; involucrado por un miembro del grupo familiar del residente, por cualquier huésped u otra persona bajo el control del residente, esto solamente no será una causa para la finalización del alquiler o de los derechos de ocupación.
 - b) La CHA puede quitar del Contrato a un miembro, sin considerar si el miembro es uno de los que firman el Contrato, a fin de evitar, quitar, finalizar los derechos de ocupación o finalizar la asistencia hacia cualquier individuo que es residente o un miembro autorizado por el residente, y que se involucra en actos criminales o violencia física en contra de un residente, de un miembro autorizado o contra terceros; sin evadir, eliminar, finalizar la asistencia a otra víctima de otra manera penalizada (miembro de la familia autorizada) de dicha violencia, quien también es un residente o un miembro autorizado.
 - c) Una vez notificado, la CHA tiene autoridad para respetar las ordenes judiciales referidas a los derechos de acceso y control de la propiedad, lo que incluye las ordenes de protección de propiedades: (a) decretadas para proteger a la víctima (miembro de la familia autorizado), y (b) decretadas para abordar la distribución y posesión de propiedades entre los miembros de la familia autorizados en casos en donde una familia se separa.
 - d) La CHA mantiene el derecho y la autoridad para desalojar a un residente o a un miembro autorizado del grupo del residente, lo que incluye una víctima de violencia doméstica, violencia sexual, violencia de pareja o acoso, de cualquier violación del contrato no sentado como premisa en la ley o en las leyes de violencia. La CHA no subordinará a ningún individuo (miembro autorizado) que sea o haya sido víctima de violencia doméstica, violencia sexual, violencia de pareja o acoso, a un estándar exigente, además de otros residentes al determinar el desalojo o la finalización del contrato.
 - e) La CHA mantiene la autoridad para finalizar el alquiler de cualquier residente si la CHA puede demostrar que el residente, miembros autorizados del grupo familiar del residente, cualquier huésped u otra persona bajo el control del residente; causan una amenaza a otros residentes, empleados de la CHA, agentes de la CHA o personas que viven en los alrededores.
3. Se involucran en actividades relacionadas con las drogas, dentro o fuera de las instalaciones de la CHA. En relación con el Contrato, el término 'actividades relacionadas con las drogas' hace referencia a la producción, venta, distribución, uso, posesión, almacenamiento, servicio, entrega o cultivo ilegal de sustancias controladas.
 4. A menos que sea solicitado por un empleo, presentación, utilización o tenencia legal, están prohibidas las armas de fuego, municiones y armas en las propiedades de la CHA. Será considerado una grave violación del Contrato por parte del residente o miembro autorizado, si exhibe un arma en una situación de amenaza verbal o no verbal, amenaza de disparo, fuego, explosión del arma; o para lastimar a un tercero o a una propiedad.
 5. Iniciar fuego en las instalaciones de la CHA, ya sea intencionalmente o por negligencia, imprudencia o descuido.
- (o) Evitar y mantener a las personas bajo el control del residente que se involucren en cualquier actividad criminal que amenace la salud, seguridad y disfrute de las instalaciones, por parte de otros residentes, de los empleados de la CHA, los agentes de la CHA o de personas que vivan en los alrededores. Así mismo, evitar que las

- personas bajo el control del residente se involucren en actividades criminales en las instalaciones de la CHA.
- (p) Evitar y prohibir que cualquier huésped o miembro autorizado por el residente le permitan a otras personas que están bajo el programa de arresto domiciliario electrónico (control en la vivienda/programa de arresto domiciliario) ingresar o domiciliarse en las instalaciones de la CHA.
 1. Programa de Monitoreo Electrónico del Condado de Cook: el residente debe notificarle a la CHA dentro de las 48hs del regreso de un miembro autorizado a su unidad, que es un participante del Programa de Monitoreo Electrónico del Condado de Cook. Si el residente no le notifica en tiempo y forma al administrador de propiedades, será sujeto a la terminación del contrato. Si se permite el alojamiento en la vivienda del residente de un participante del Programa de Monitoreo Electrónico del Condado de Cook, quien no forma parte del Contrato como persona autorizada, se pondrá fin al contrato.
 2. Programa de Monitoreo Electrónico del Departamento de Correcciones de Illinois: los delincuentes que participen del Programa de Monitoreo Electrónico del Departamento de Correcciones de Illinois (IDOC, por sus siglas en inglés), que no figuren en el contrato como miembros autorizados por el residente, no podrán entrar ni vivir en la vivienda del residente. Si este último permite la presencia de personas que participen de este tipo de programas, se pondrá fin al contrato de alquiler.
 3. Los residentes y las personas autorizadas por éste, que son participantes del Programa de Monitoreo Electrónico del Departamento de Correcciones de Illinois, en base a la convicción de que la actividad criminal es una violación del contrato, se pondrá fin al alquiler del grupo familiar.
 4. Los residentes y los miembros autorizados que son participantes del Programa de Monitoreo Electrónico del Departamento de Correcciones de Illinois pueden ser sujetos a la terminación del alquiler del grupo familiar, de acuerdo con la Sección 16 de este contrato, si la actividad criminal fundamental para el arresto es una violación del contrato.
 - (q) Asegurar que los miembros autorizados de 7 a 17 años que viven en la vivienda concurren a la escuela, de acuerdo con los estatutos de anti – ausentismo escolar del Estado de Illinois. Asegurar que los niños menores de 13 años que van a la guardería, programas extracurriculares, sean supervisados en forma adecuada cuando no están en la escuela.
 - (r) Notificar a la CHA acerca de cualquier incorporación en el grupo familiar (nacimiento, adopción o custodia legal de cualquier miembro del grupo familiar durante el alquiler, lo que excluye a los arreglos de adultos adoptados) dentro de los 10 días naturales de ocurrido, y evitar que cualquier persona no autorizada se una al grupo familiar.
 - (s) Cumplir con los Requisitos Laborales de la CHA (Sección 21 de la Parte 1 del Contrato) y con los Requisitos de Autosuficiencia Económica y de Servicio Comunitario (Sección 22 de la Parte 1 del Contrato)
 - (t) Realizar una transferencia administrativa de emergencia u obligatoria a otra unidad cuando sea requerido bajo la política de transferencia de la CHA, en la Sección V del ACOP.
 - (u) Abonar los importes razonables (además del desgaste natural) para la reparación del daño de la vivienda o del conjunto habitacional (lo que incluye daños a edificios, instalaciones o áreas comunes) causadas por el residente, un miembro del grupo familiar o un huésped de dicho grupo.
 - (v) Evitar brindarle alojamiento a inquilinos.

- (w) Evitar que residentes anteriores, quienes han sido desalojados de los programas financiados federalmente por actividades criminales, ocupen la vivienda. El término 'ocupar' significa vivir en la vivienda.
- (x) Firmar todos los formularios de consentimiento para la divulgación de información necesaria para completar el proceso de reexaminación, lo que incluye entre otros aspectos, el Formulario 9886 del HUD y el Formulario de Consentimiento para la Divulgación y Autorización de la CHA.
- (y) Permitir que la CHA, sus agentes y contratistas accedan a la unidad luego de presentada una notificación, de acuerdo con la Sección 12 de la Parte 1 del Contrato.
- (z) Evitar que cualquier persona no aceptada por la CHA visite la unidad. Lea la Sección IV del ACOP.

Sección 9.

Restricciones en las modificaciones

- (a) El residente acuerda no alterar, añadir ni mejorar su vivienda sin haber obtenido un permiso por escrito de la CHA. Las alteraciones incluyen, entre otros aspectos:
 1. Cambiar o quitar cualquier parte de los dispositivos, instalaciones y equipos brindados por la CHA;
 2. Pintar ni empapelar la unidad;
 3. Colocar toldos ni barras protectoras en las ventanas de la unidad;
 4. Añadir o colocar cualquier instalación fija, carteles ni cercas en el edificio, las áreas comunes o en los complejos de vivienda;
 5. Añadir estantes, puertas mosquiteras u otros materiales a la unidad;
 6. Instalar lavadoras, secadoras, ventiladores, estufas ni aires acondicionado en la unidad;
 7. Colocar antenas u otras conexiones eléctricas en la unidad o en el exterior de un edificio;
 8. Colocar rejas y/o puertas en las instalaciones; ni
 9. Tener una cama de agua en las instalaciones.
- (b) Las alteraciones, adiciones y cambios que no pueden ser eliminados sin ocasionar un daño permanente en la vivienda se convertirá en propiedad de la CHA sin compensación al residente.
- (c) La CHA acepta proporcionar alojamientos especiales a un residente elegible calificado con discapacidades, lo que incluye, realizar cambios a las reglas, políticas o procedimientos; y realizar y abonar los alojamientos especiales en una vivienda o áreas comunes. No se le solicita a la CHA que brinde alojamientos especiales que constituyan una alteración fundamental al programa o que provoque un gasto económico excesivo.
- (d) La CHA considerará las necesidades y preocupaciones de las víctimas de violencia doméstica, violencia sexual, violencia de pareja o acoso; al momento de las solicitudes de cambios o adiciones a la vivienda.

Sección 10.

Cambios en el grupo familiar

- (a) El nacimiento de un niño, la adopción y la custodia legal (lo que excluye los arreglos de adultos adoptados) en un grupo familiar durante el alquiler, deben ser automáticamente añadidos al Contrato, luego de una notificación (dentro de los 10 días naturales de ocurrido) por parte del residente.
- (b) De acuerdo con la Sección IV del ACOP, la adición de un adulto adoptado, cuidador de niños por parentesco y de asistentes residentes, requieren la previa aprobación escrita de la CHA. La CHA no aprobará la adición de adultos al Contrato. Las circunstancias

atenuantes serán realizadas para las relaciones legalmente protegidas o circunstancias atenuantes determinadas según lo considere la CHA.

- (c) Se requiere de la previa autorización escrita para añadir a los asistentes residentes, la cual no será denegada sin una buena razón. Se le solicita a los asistentes residentes que cumplan con los criterios de admisión. Un asistente residente es una persona que vive con una o más personas de avanzada edad o con un residente con discapacidades y que (a) fue determinado, por profesionales destacados, como una persona esencial para el cuidado y el bienestar del residente; (b) no está obligado a mantener económicamente al residente, y (c) no vivirá en la vivienda, excepto para suministrar los servicios necesarios. No se le solicita al asistente residente que comparta la habitación con un miembro del grupo familiar, sino que podrá tener su propia habitación. El asistente residente no se podrá mudar a la unidad si su llegada provocará una superpoblación, tal como lo definen las normas ocupación de la CHA. Sin embargo, el residente puede solicitar el traslado y/o un alojamiento especial. Los asistentes residentes no tienen derecho como miembros restantes de la familia, frente al fallecimiento, desalojo, partida o abandono de la familia residente.
- (d) La CHA aprobará o desaprobará la solicitud del residente para permitir que un niño adoptado, adulto adoptado, cuidador por parentesco, asistente residente o adulto sea añadido al contrato y trasladado a la vivienda dentro de los 30 días laborales de recibido el paquete de solicitud completo, enviado por el Departamento de Ocupación de la CHA. Este período de tiempo puede ser extendido si hay una demora que exceda al control de la CHA o del residente.
- (e) Los miembros autorizados por el residente que se muden de la vivienda por cualquier razón, deben informarle el hecho a la CHA, dentro de los 10 días de ocurrido. El residente deberá completar una declaración jurada.
- (f) Miembros restantes de la familia: si el jefe de familia fallece, la ocupación continuada por los miembros restantes de la familia será permisible si hay, al menos, un miembro de la familia en el Contrato que viva en la vivienda, que puede aprobar la selección de candidato y que sea mayor de 18 años de edad o que sea un menor emancipado. Los miembros restantes de la familia deben haber vivido en la unidad como un ocupante autorizado en el Contrato, durante un período de tiempo mínimo de tres años (36 meses), a fin de convertirse en el jefe de familia, y sin ninguna ausencia sin autorización.
- (g) Si el jefe de familia abandona la unidad sin un subsidio de asistencia (por ejemplo una institucionalización, formación de un nuevo grupo familiar en una vivienda sin subsidio y proporcionarle los derechos del RRC o RRC post 1/10/99 a los miembros restantes), la CHA le puede permitir a los miembros restantes de la familia que continúen ocupando la vivienda si hay al menos una persona mayor de 18 años que ha vivido en la unidad durante los últimos tres años (36 meses) y que puede aprobar la selección de candidatos. La ocupación continuada de los miembros de la familia está prohibida cuando el jefe de la familia inició su traslado bajo el Contrato de Derechos de Reubicación de Asistencia de Alquiler de Vivienda del Arrendatario de la CHA del 1/10/99, el Contrato de Derechos de Reubicación para Familias con ocupación después del 1/10/99, o la Asistencia para Víctimas.
- (h) Cuando el jefe de familia deja la vivienda con niños o adultos discapacitados, quienes no pueden asumir el rol de jefe de familia; y no hay ningún miembro de la familia que asume dicho rol; el contrato llegará a su fin. Sujeto a la elegibilidad del programa y a la disponibilidad de vales, la CHA le podrá ofrecer al tutor un HCV o una vivienda pública.
- (i) El nuevo jefe de familia, bajo el párrafo anterior (g) será quien deba hacerse cargo de los atrasos incurridos por el jefe de familia anterior. La CHA se reserva el derecho de

establecer el plan de pago con el nuevo jefe de familia. Se llegará a la consolidación para decidir si el desalojo por los atrasos resultarán en la separación de la familia.

- (j) Si este Contrato es una extensión de ocupación por el grupo familiar del residente, bajo un Contrato(s) anterior(es) con la CHA, cualquier suma adeudada bajo el Contrato(s) anterior(es) podrán ser cargados y recolectados si la suma adeudada ocurrió bajo este Contrato.

Sección 11.

Obligaciones de la CHA

La CHA tiene la obligación de:

- (a) Mantener la vivienda y el conjunto habitacional en condiciones decentes, seguras e higiénicas;
- (b) Cumplir con los requisitos de los códigos aplicables de edificios, códigos de vivienda y con las regulaciones del HUD que afectan a la salud y seguridad;
- (c) Realizar las reparaciones necesarias en la vivienda;
- (d) Mantener limpios y seguros los edificios, las áreas comunes, aquellas no asignadas a los residentes.
- (e) Mantener en buenas condiciones y en funcionamiento las instalaciones eléctricas, sanitarias, calefacción, ventilación y otros aparatos, lo que incluye los elevadores suministrados por la CHA. En los edificios con varios pisos, la CHA acepta mantener las escaleras limpias y libres de desechos.
- (f) Brindar y mantener receptáculos e instalaciones (excepto los contenedores para el uso exclusivo de los residentes) para el depósito de basura, cenizas y otros desperdicios provenientes de las unidades de los residentes.
- (g) Proporcionar agua de red, cantidades razonables de agua fría y caliente, cantidad razonable de calefacción en los momentos apropiados del año de acuerdo con el hábito y uso local; excepto en los lugares en donde el edificio que alberga a la vivienda no es solicitado por ley que esté equipado para ese propósito, o cuando la calefacción o el agua caliente sea generada por una instalación dentro del control exclusivo del residente y suministrado por una conexión directa.
- (h) Notificarle al residente acerca de los motivos específicos de cada proceso contencioso propuesto por la CHA, y cuando sea aplicable, informarle al residente acerca de sus derechos de una audiencia bajo el **Proceso de Quejas de los Residentes de la CHA**.
- (i) Alojamiento especiales para residentes con discapacidades: a solicitud y verificación para una modificación estructural o una política de alojamiento por un miembro con discapacidades calificado, o jefe de familia en nombre del miembro discapacitado, la CHA proveerá alojamientos especiales luego de determinar si al realizar la modificación o alojamiento solicitado no resultará en una alteración fundamental de la naturaleza del programa o un gasto económico excesivo. Si dicha modificación o alojamiento produce los gastos desarrollados más arriba, la CHA tomará medidas alternativas para alojar al individuo. Los alojamientos deberán ser proporcionados de acuerdo con la Sección I del ACOP y la **Política y Proceso de Alojamientos Especiales**
- (j) Cuando proceda, respetar los términos y condiciones del Contrato de Derechos de Reubicación de Asistencia de Alquiler de Vivienda del Arrendatario de la CHA del 1/10/99 y del Contrato de Derechos de Reubicación para Familias con ocupación después del 1/10/99.
- (k) Proporcionar una explicación de las disposiciones del Contrato.
- (l) Cumplir con las obligaciones bajo el Acta de Violencia contra la Mujer, lo que incluye, entre otros aspectos, la ayuda a residentes que son víctima de violencia doméstica, violencia sexual, violencia de pareja o acoso, considerar la bifurcación del contrato, si corresponde; mantener la confidencialidad de la información recibida, compartir información con ciertas personas para mantener la confidencialidad. De ser solicitado

por la ley o con el consentimiento del residente, la información puede ser divulgada durante un proceso de desalojo.

Sección 12.

Entrada a las instalaciones durante el alquiler

- (a) Luego de recibida una notificación aplicable y/o razonable con anterioridad (48 horas de anticipación), cualquier agente, empleado o contratista de la CHA debidamente autorizado, podrá ingresar a la vivienda en horas apropiadas (8:00 a.m. a 5:00 p.m.) para llevar a cabo una rutina de mantenimiento, mejoras o arreglos, inspección de la unidad o para mostrar la unidad para que sea nuevamente alquilada.
- (b) Cuando el residente llama para solicitar un mantenimiento de la vivienda, la CHA debe acusar recibo de la solicitud dentro de las 24hs. y se le brindará al residente el servicio solicitado dentro de las 48hs. La solicitud de mantenimiento constituye un permiso para la CHA para ingresar a la vivienda y realizar dicha tarea. Si el residente no está presente cuando la CHA lleve a cabo la tarea de mantenimiento, la CHA deberá dejar una copia de la tarea realizada en la unidad.
- (c) Aparte de las solicitudes de mantenimiento, la CHA emitirá una notificación escrita con 48hs. de anticipación en donde se establezca que la CHA intentó ingresar a la unidad y las razones de dicha acción. Se les entregará a los residentes calificados con discapacidades la notificación en el formato que solicite el residente (por ejemplo, Braille, tamaño de letra grande, grabación sonora, etc.).
- (d) De ser necesario, se colocarán en la puerta principal las notificaciones de ingreso a las instalaciones con propósitos de reexaminación.
- (e) La CHA puede ingresar a la vivienda del residente en cualquier momento, sin una notificación específica, cuando crea que hay una situación de emergencia que amenace la salud, seguridad y/o el bienestar de los residentes y/o de los empleados. Las condiciones de emergencia legítimas no serán utilizadas como pretexto para llevar a cabo la inspección de la unidad.
- (f) Si el residente y los miembros adultos del grupo familiar no están presentes en el momento del ingreso, antes de abandonar la vivienda, la CHA dejará una declaración en la unidad que especifique la fecha, el momento y el propósito de la entrada.

Sección 13.

Defectos peligrosos para la vida, la salud y la seguridad

Si la vivienda está dañada a tal punto que genere condiciones peligrosas para la vida, la salud o seguridad de los ocupantes, se aplicarán los siguientes términos:

- (a) Responsabilidades y servicios de la CHA: la CHA será responsable del arreglo de la unidad dentro de un período razonable, luego de haber recibido la notificación del residente. Si el daño fue causado por el residente, los miembros del residente autorizado, los animales de servicio o mascotas del residente, los huéspedes o las personas bajo el control del residente; será el residente quien abone los gastos de los arreglos. El período razonable de tiempo para reducir y arreglar la emergencia es de 24hs.
- (b) Si no se pueden llevar a cabo las reparaciones necesarias dentro de un período de tiempo razonable, la CHA le ofrecerá a los residentes un alojamiento alternativo decente, seguro e higiénico.
- (c) Si no se pueden llevar a cabo las reparaciones necesarias dentro de un período de tiempo razonable, o si no están disponibles los alojamientos alternativos, el alquiler debe reducirse en proporción a la seriedad del daño y pérdida en valor de la vivienda. La disminución permanecerá en efecto hasta que el daño se corrija.
- (d) No se llevará a cabo la disminución del alquiler si el residente rechaza los alojamientos alternativos y permanece en la vivienda, o si el daño fue causado por el residente, los

- miembros autorizados por el residente, los animales de servicio o las mascotas de los residentes, las mascotas de los huéspedes o las personas bajo el control del residente.
- (e) Si la vivienda del residente es inhabitable, si es peligrosa para su vida, salud y seguridad, y si el alojamiento alternativo que se ofrece no contiene defectos peligrosos y aún así el residente se niega a dejar la unidad hasta que esté arreglada, se pondrá fin al Contrato.
 - (f) Responsabilidades de los residentes: el residente debe notificar en forma inmediata al administrador de propiedades acerca del daño en la vivienda, si éste es peligroso para la vida, salud o seguridad de los ocupantes.
 - (g) El residente acepta seguir abonando el alquiler completo, menos la porción descontada, hasta que se arregle el defecto.
 - (h) La CHA no será responsable de ninguna lesión o daños a la propiedad, de cualquier vivienda alquilada o asignada al residente, a excepción de lesiones o daños a la propiedad que resulten de actos u omisiones negligentes o intencionales por parte de la CHA, sus representantes o sus agentes.
 - (i) Todos los incidentes que involucran una lesión o un daño de la propiedad para el residente y/o los miembros autorizados por los residentes, los animales de servicio o las mascotas de los residentes, los animales de los huéspedes o las personas bajo el control del residente; deben ser informadas en forma verbal o por escrito en la oficina administrador de propiedades, dentro de los cinco días laborales. Si no se cumple con este proceso de información, no exonera ni excluye ningún recurso legal ni equitativo que la persona puede tener en contra de la CHA, con respecto a lo dicho acerca de los daños o lesiones.
 - (j) La CHA no asegura que sus viviendas sean seguras de robo, daño o lesión a los residentes, las familias de éstos o las viviendas de los residentes. La CHA no asegura que sus puertas, cercas, cerraduras, cámaras de seguridad o de vigilancia, y otros equipos y servicios sean proporcionados para la seguridad del residente. Dichos ítems son brindados para la protección de la propiedad de la CHA.

Sección 14.

Inspecciones

- (a) Se incluirán todas las inspecciones para evaluar las condiciones de la unidad, identificar las violaciones de salud y seguridad, establecer programas de mantenimiento preventivo, preparar las especificaciones para la restauración de la unidad, o tomar otras medidas para mejorar el mantenimiento de las unidades. Las inspecciones anuales e interinas se realizarán de acuerdo a la Sección VI D del ACOP.
- (b) Inspecciones al momento de mudarse a la propiedad: tanto la CHA como el residente o su representante deben inspeccionar la unidad antes de ser ocupada. La CHA le dará al residente una declaración por escrito acerca de las condiciones de la vivienda y anotará todos los equipos presentes en la unidad. La declaración debe ser firmada por la CHA y el residente o su representante. Se dejará una copia de dicha declaración en el expediente del residente. La CHA debe corregir, en forma gratuita, cualquier defecto presente en el informe de la inspección; antes de que el residente comience a habitar la vivienda o dentro de los 10 días laborales de la mudanza del mismo, ya que los defectos no hacen que la unidad sea inhabitable. En el caso que la CHA no corrija los errores dentro de los 10 días laborales luego de la mudanza, el residente puede ejercer el recurso descrito en la Sección 13(c) de la Parte 1 del Contrato.
- (c) Inspecciones al momento de mudarse de la propiedad: la CHA inspeccionará la vivienda en el momento en que el residente la abandone y le brindará una declaración escrita de los cambios, si corresponde, de los que es responsable el residente. Para proteger los derechos de los residentes, el residente o su representante pueden

hacerse presente en la inspección a menos que el residente desocupe la unidad sin avisarle a la CHA.

Sección 15. Procedimientos de notificación

- (a) Responsabilidad del residente: el residente debe entregar personalmente una notificación en la oficina del administrador de propiedad de la CHA, o enviarla por un servicio de correo prioritario prepago. Cualquier notificación a la CHA puede estar realizada en un formato alternativo, como resultado de una solicitud para alojamiento especial por un residente calificado con discapacidades.
- (b) Responsabilidad de la CHA: todas las notificaciones a los residentes deben ser por escrito, a excepción de las notificaciones a los residentes con discapacidades, ya que deben tener un formato alternativo solicitado por el residente. Las notificaciones también estarán disponibles en castellano u otro idioma necesario.¹
- (c) Las notificaciones de finalización del Contrato o de no renovación deben ser entregadas al residente o a cualquier miembro adulto autorizado (por ejemplo, una persona de 18 años o mayor que viva en la unidad) o deben ser enviadas por un servicio de correo prioritario prepago con un acuse de recibo firmado por el destinatario. Si nadie tiene posesión de la vivienda, la notificación de finalización del contrato será colocada en la unidad.
- (d) Las notificaciones, además de Notificación de finalización del contrato o la no renovación, pueden ser entregadas al residente o a cualquier miembro adulto autorizado por el residente, o pueden ser enviadas por un servicio de correo prioritario prepago destinadas al residente. Leer Sección 12 (d) y (e).

Sección 16 Terminación del Contrato

Para la finalización del Contrato, la CHA y el residente deberán seguir los procedimientos de la Sección XIV del ACOP:

- (a) El residente puede finalizar este Contrato en cualquier momento, presentando una notificación con 15 días naturales de anticipación.² Si no se presenta la notificación, puede resultar en un alquiler adicional en la cuenta del residente. El residente es responsable del alquiler del último mes, hasta que se deje libre la unidad. El depósito de garantía no podrá ser utilizado por el residente para abonar el alquiler u otros cargos.
- (b) La CHA puede terminar este contrato en cualquier momento si observa violaciones graves o repetidas de los términos de este Contrato. Se pondrá fin al contrato si:
 - 1. El residente no abona los gastos según el Contrato;
 - (a) Esto incluye los gastos razonables (además del desgaste natural) de la reparación de daños a la vivienda o al complejo (lo que incluye daños al edificio, instalaciones o áreas comunes) causados por el residente, miembros del grupo familiar autorizado, mascotas, animales o huéspedes del grupo familiar.
 - 2. El residente y los miembros autorizados por este no obtienen ni mantienen los servicios públicos conectados y según lo estipula la política de servicios públicos de la CHA (Sección X del ACOP);
 - 3. El residente y los miembros autorizados por este violan las normas de ocupación (Sección II del ACOP);

¹ Cuando una cantidad significativa o una porción de la población elegible para ser servida o afectada por un programa asistido federal (por ejemplo, una vivienda pública) necesita servicio o información en un idioma que no sea inglés, a fin de estar bien informado o para participar en el programa, la CHA debe realizar todo lo posible, teniendo en cuenta el alcance del programa y el tamaño y concentración de dicha población, para brindar información en idiomas apropiados para dichas personas.

² Se realizarán excepciones para víctimas documentadas de violencia doméstica, violencia sexual, violencia de pareja o acoso.

4. El residente y los miembros autorizados por este no respetan las políticas razonables y necesarias ni los procedimientos establecidos por la CHA, para el beneficio y bienestar del complejo de viviendas y sus residentes; los cuales deben ser publicados en la oficina del administrador e incorporados en el Contrato.
5. El residente no cumple con las Obligaciones de Residente establecidas en la Sección 8 de la Parte 1 del Contrato;
6. Luego de la admisión, la CHA descubre material que hubiera convertido al residente en ilegible durante el proceso inicial de selección o reexaminación;
7. La CHA descubre que el residente produjo falsos testimonios o fraude, en conexión con las aplicaciones para la asistencia o con la reexaminación de los ingresos;
8. El residente permite que individuos no autorizados vivan en la vivienda;
9. El residente falsifica documentos o proporciona falsos documentos respecto al consumo de sustancias ilegales controladas, abuso de alcohol o rehabilitación de consumidores de drogas ilegales o alcohol por parte de miembros autorizados por los residentes;
10. El residente no notifica a la CHA acerca de las adiciones al grupo familiar (nacimiento de un niño, adopción, custodia legal por un miembro del grupo familiar durante el alquiler, lo que excluye arreglos de mayores adoptados) dentro de lo 10 días naturales de ocurrido.
11. El residente permite que un individuo prohibido por la CHA visite la unidad. Lea la sección VI del ACOP.
12. El residente permite que huéspedes o visitantes permanezcan en la unidad durante un período de tiempo mayor al permitido por la Política de Visitantes de la CHA en la Sección IV D del ACOP, sin la aprobación del administrador de propiedades.
13. El residente no completa la reexaminación anual o interina;
14. El residente no presenta la información necesaria para completar la reexaminación, lo que incluye, entre otros aspectos, los Números del Seguro Social y los Números de Identificación de Empleados;
15. El residente no acepta los ofrecimientos de la CHA de revisión del contrato o modificación de uno ya existente;
16. El residente no firma los formularios de consentimiento para que la CHA lleve a cabo una búsqueda en los historiales de los residentes o de los miembros del grupo familiar, en las reexaminaciones; lo que incluye el Formulario 9886 del HUD y el Formulario de Consentimiento para la Divulgación y Autorización de la CHA.
17. El residente no cumple con las responsabilidades impuestas al residente y a los miembros autorizados por éste relacionada a las cláusulas del edificio y de los códigos de vivienda que afectan a la salud y seguridad.
18. El residente se niega a permitir que la CHA realice las inspecciones en la unidad del residente, de acuerdo con la Sección VI D del ACOP.
19. El residente o los miembros del grupo familia autorizado, visitantes, huéspedes o personas bajo en control de los residentes, destruyen, destrozan, ensucian o eliminan cualquier parte de la vivienda o complejo de vivienda.
20. El residente no notifica inmediatamente a la CHA acerca de los daños en la vivienda.
21. El residente no mantiene en buenas condiciones la unidad ni las áreas asignadas.
22. El residente no coloca en forma segura las cenizas, basura y otros desperdicios de su vivienda.

23. El residente no remedia las violaciones dentro de los 30 días de haber sido notificado.
24. El residente no compra ni instala baterías en los detectores de humo y de monóxido de carbono, dentro de la unidad.
25. El residente no quita de la unidad de la CHA los vehículos del grupo familiar o en control del mismo, que no tienen un registro valido y los calcos de inspección. No evita el estacionamiento de cualquier vehículo en derechos de paso, carteles de prohibido estacionar u otra propiedad de la CHA que no sea designada para estacionar. Cualquier vehículo inoperable o sin licencia tal como se lo describe más arriba, será quitado de la propiedad de la CHA, a expensas del residente. No se permite la reparación de autos en las propiedades de la CHA.
26. El residente cambia las cerraduras o coloca dispositivos anti – robo, sin obtener un consentimiento escrito de la CHA.
27. El residente, los miembros autorizados por éste, los huéspedes o las personas bajo el control del residente no se comportan en forma correcta, molestan a los demás residentes y no ayudan a mantener el edificio en buenas condiciones. Esto incluye, evitar el abuso de alcohol o de otra actividad que interfiera con la salud, seguridad y derecho de disfrute de otros residentes, los empleados de la CHA, agentes de la CHA o de otras personas que vivan en los alrededores.
28. El residente o los miembros del grupo familiar autorizado no utilizan en forma razonable los accesorios eléctricos, sanitarios, de calefacción, ventilación, los aires acondicionados y elevadores. El comportamiento correcto incluye, entre otros aspectos, no unir, robar ni realizar extensiones eléctricas en la propiedad a fin de realizar conexiones para los servicios públicos.
29. El residente no mantiene en su propiedad a su perro, gato u otra mascota o animal de servicio, de acuerdo a la Política de mascotas ubicada en la sección XIII del ACOP. La tenencia de mascotas requiere de un consentimiento y aprobación de una solicitud de mascota, la cual pasará a formar parte del contrato.
30. El residente viola la Política de mascotas de la CHA.
31. El residente escapa a fin de evitar una persecución, custodia o confinamiento luego de la condena por un crimen o intento de crimen, lo cual constituye un delito grave bajo las leyes del estado del cual escapa o, en el caso del Estado de New Jersey, es una gran falta; o por violar una condición de libertad condicional impuesta por la ley estatal o federal.
32. El residente, cualquier miembro autorizado por el mismo, un huésped o cualquier persona bajo el control del residente, se involucra en actividades criminales que amenazan la salud, la seguridad o el derecho de disfrute de otros residentes, de los empleados de la CHA, sus agentes o personas que viven en los alrededores.
33. El residente, cualquier miembro autorizado por el mismo, un huésped o cualquier persona bajo el control del residente, se involucra en actividades relacionadas a las drogas, ya sea dentro o fuera de las instalaciones. En lo que respecta al contrato, el término ‘actividades criminales relacionadas a las drogas’ hace referencia a la fabricación, venta, distribución, uso, posesión almacenamiento, servicio, entrega o cultivo de sustancias controladas.
34. El residente o cualquier miembro autorizado por el mismo ha cometido un delito grave dentro de los últimos tres (3) años, lo que incluye:
 - a) Amenazas u hostigamiento hacia otra persona, daño o intento de causar daño a otra persona.
 - b) Agravios en contra de la propiedad, lo que incluye, entre otros aspectos, robo, ruptura e ingreso, incendio o destrucción de la propiedad.

- c) Robo o la venta de objetos robados de la propiedad.
 - d) El uso del acceso a la internet proporcionado por la CHA, en la propiedad para actos delictivos.
 - e) El uso no autorizado de los dispositivos de internet, proporcionados a los residentes en la propiedad o las líneas físicas de comunicación utilizadas para brindar los servicios de internet a otros residentes y/o viviendas.
 - f) Fraude en contra del gobierno o de alguna agencia que involucre a un programa del gobierno.
35. El residente o el miembro autorizado por el mismo, tiene una condena por la fabricación o producción de metanfetamina.
36. El residente o el miembro autorizado por el mismo es condenado por un crimen que le requiere ser sujeto de por vida a cualquier requisito bajo el programa estatal de registros de delincuentes sexuales, lo que incluye la Ley de Registro de Delincuentes Sexuales del Estado de Illinois de 10 años.
37. El residente o el miembro autorizado por el mismo estuvo involucrado en actividades criminales y/o actividades relacionadas a las drogas dentro de los últimos tres (3) años, y fue considerado una amenaza a la salud y seguridad, según el informe de antecedentes criminales.
38. El residente permitió que los miembros autorizados y huéspedes:
- a. Se involucren en cualquier actividad, lo que incluye violencia verbal, que amenace la salud, seguridad y derecho de disfrute de las instalaciones por parte de otros residentes, empleados de la CHA, sus agentes o personas que viven en los alrededores. No es necesaria una condena penal para demostrar las violaciones del Contrato.
 - b. Involucrarse en actividades criminales que amenacen la vida, la salud o la propiedad de otros residentes, los empleados de la CHA, sus agentes o personas que viven en los alrededores.
 - i. Si el residente o un miembro autorizado en el Contrato es víctima de violencia doméstica, violencia sexual, violencia de género o acoso, de un miembro del grupo familiar del residente, cualquier huésped u otra persona bajo el control del residente, no será motivo de finalización de los derechos de alquiler u ocupación.
 - ii. La CHA puede quitar a un miembro del Contrato, independientemente si es un miembro que firma en el Contrato, a fin de desalojar, eliminar, finalizar con los derechos de ocupación o finalizar la asistencia para cualquier individuo que es un residente o un miembro autorizado, y que se involucra en actos criminales o actos de violencia física en contra de un residente, otros miembros autorizados o terceros, sin desalojar, eliminar, finalizar la asistencia o de lo contrario, multar a la víctima de dicha violencia, quien es también un residente o miembro autorizado.
 - iii. Una vez notificado, la CHA tiene la autoridad para acatar las ordenes judiciales que tratan los derechos de acceso o control de la propiedad, lo que incluye las resoluciones civiles de protección: (a) emitidas para proteger a la víctima, y (b) emitidas para abordar la distribución o posesión de propiedades en todos los miembros de la familia, en casos de separación de familias.
 - iv. La CHA mantiene el derecho y la autoridad para desalojar a un residente o a un miembro autorizado por el residente, lo que incluye la víctima de violencia doméstica, violencia sexual, violencia de pareja o acoso, por cualquier violación del contrato no sentada como premisa en

- el acto o actos de violencia. La CHA no someterá a un individuo que es o ha sido víctima de violencia doméstica, violencia sexual, violencia de pareja o acoso, a un estándar más demandante en comparación a otros residentes, al momento de determinar el desalojo o la finalización del contrato.
- v. La CHA mantiene la autoridad para determinar el alquiler de cualquier residente si la CHA puede demostrar que el residente, miembro autorizado por éste, un huésped u otra persona bajo el control del residente, causa una amenaza a otros residentes, los empleados de la CHA, sus agentes o personas que vivan en los alrededores.
 - c. El residente, miembros autorizado por el mismo, huéspedes o personas bajo el control de los residentes, al menos que sea solicitado por un empleo legal, no debe mostrar, utilizar ni tener en ninguna parte de la vivienda de la CHA, armas de fuego, municiones ni ninguna otra arma. Será una grave violación del contrato si el residente, miembros autorizados por el mismo, huéspedes o personas bajo el control de los residentes muestran un arma a fin de amenazar en forma verbal o no verbal, o lastimar a terceros o a la propiedad.
 - d. Abrir fuego en las instalaciones de la CHA, ya sea en forma intencional o a través de negligencia o descuido.
39. El residente, los miembros autorizados por el mismo o los huéspedes no dejan ingresar a la vivienda a las personas del Programa de Arresto Domiciliario Electrónico (Monitoreo Electrónico/ Programa de Arresto Domiciliario).
- a. Programa de Monitoreo Electrónico del Condado de Cook: el residente debe notificarle a la CHA dentro de las 48hs. del regreso a la vivienda del miembro autorizado que participa en el Programa de Monitoreo Electrónico del Condado de Cook. Si el residente no realiza la notificación debida al administrador de propiedad, será sujeto a la finalización del contrato. Se pondrá fin al Contrato si se permite la estadía de una persona no autorizada en el Contrato que participa en el Programa de Monitoreo Electrónico del Condado de Cook.
 - b. Programa de Monitoreo Electrónico del Departamento de Correcciones de Illinois: los criminales que participan del IDOC, que no están enumerados en el contrato del residente como personas autorizadas, no pueden regresar a la vivienda. Si esto no se cumple, se pondrá fin al contrato.
 - c. Se pondrá fin al contrato si los residentes y/o los miembros autorizados por éste, son participantes del Programa de Monitoreo Electrónico del Departamento de Correcciones de Illinois en base a la condena, porque la actividad criminal es una violación del contrato.
 - d. Los residentes y/o los miembros autorizados por éste, que son participantes del Programa de Monitoreo Electrónico del Departamento de Correcciones de Illinois pueden ser sujetos a la finalización del contrato, de acuerdo con la Sección 16 de este contrato, si la actividad criminal fundamental a su arresto es la violación del contrato.
40. El residente o el miembro autorizado permitió que un residente de vivienda pública, quien fue desalojado por actividades criminales, ocupe su vivienda.
41. El residente o el miembro autorizado le brindó alojamiento a inquilinos.
42. El residente está por sobre el límite de ingreso del programa de viviendas. La CHA no desalojará a una familia si está por sobre el límite de ingreso del programa de viviendas, si dicha familia recibe un EID o tiene un contrato válido para la

participación en el Programa de Autosuficiencia Familiar (FSS, por sus siglas en inglés).

43. El residente o cualquier adulto autorizado no garantizó que los miembros entre los 7 y 17 años que viven en la unidad, van a la escuela de acuerdo con los estatutos de anti – ausentismo escolar del Estado de Illinois.
44. El residente o cualquier adulto autorizado no garantizó que los niños menores de 13 años van a la guardería, programas extracurriculares, sean supervisados en forma adecuada cuando no están en la escuela.
45. El residente y el asistente residente no completaron ni firmaron el Anexo al Contrato de la CHA para asistentes residentes;
46. El residente no le permite a la CHA, a sus agente y contratistas, entrar a la unidad después de entregada la notificación correspondiente, tal como lo estipula la Sección 12 del Contrato.
47. El residente, cualquier miembro autorizado, huésped o personas bajo el control del residente, participa o causa incidentes y/o amenaza con violencia doméstica, violencia sexual, violencia de pareja o acoso. La CHA no contendrá a la víctima del incidente y/o de la violencia doméstica, violencia sexual, violencia de pareja o acoso.
48. Cualquier residente o miembro adulto autorizado no cumple con los Requisitos Laborales de la CHA. Esto significa que cualquier miembro adulto autorizado no está exento ni cubierto por las Garantías de Protección Legal y que no tiene un empleo fijo tal como lo definen los Requisitos Laborales de la CHA.
49. El residente no realiza un traslado administrativo obligatorio o de emergencia hacia otra unidad, cuando sea requerido por la política de traslado de la CHA, en la Sección V del ACOP.
50. La vivienda no es el único domicilio del residente y de los miembros autorizados por éste.

(c) Cumplimiento de los términos del Contrato

1. La CHA le pondrá fin al contrato si, durante su duración:
 - a) El residente produce una violación grave o repetida de los términos del contrato, por consecuencia del impedimento físico o mental del residente.
 - b) El residente no realiza los trámites para solicitar ayuda para su cumplimiento del Contrato.
 - c) La CHA no puede realizar los alojamientos especiales, que le permitirá al residente cumplir con el contrato.
2. La CHA cooperará con el residente, el miembro adulto designado por la familia del residente, con el asistente residente; a fin de identificar una vivienda más adecuada y ayudar a las personas a mudarse de unidad.
3. Si no hay miembros de la familia del residente que puedan tomar la responsabilidad de trasladar al residente, la CHA cooperará con las agencias apropiadas, lo que incluyen, dentro de otros aspectos, la Oficina del Tutor Público o protección local y organización dedicada a la defensa legal, para asegurar una vivienda apropiada y finalizar el contrato.
4. Un incidente de amenaza de violencia doméstica, violencia sexual, violencia de pareja o acoso, no constituyó una violación grave ni repetida del contrato, no constituirá una causa para la finalización de la asistencia, alquiler o derechos de ocupación de la víctima de dicha violencia.

(d) Ausencias extendidas

1. Los residentes deben avisarle a la CHA si no ocuparán su vivienda durante 30 días consecutivos. El jefe o el co – jefe de la familia también le debe notificar al administrador de vivienda si la unidad estará desocupada o si algún miembro autorizado ocupará la misma. Se realizarán las excepciones cuando el residente es víctima de violencia doméstica, violencia sexual, violencia de pareja o acoso. En la medida en que las circunstancias lo permitan, los residentes deben notificarle al administrador de propiedades, para asegurar la propiedad y brindarle los datos de contacto para que la CHA pueda contactar al residente en caso de emergencia. Los residentes que no puedan proporcionar la notificación debido a una internación o una estadía en un centro de rehabilitación, pueden ser elegibles para un alojamiento especial según esta política.
2. A pesar de que un residente continúe abonando el alquiler y los servicios públicos, el residente no puede estar ausente de la unidad por más de 90 días consecutivos, o 180 días si la ausencia se debe a razones médicas; sin perder sus derechos de alquiler de la unidad. Si el residente excede el límite de ausencia, el administrador de propiedades tomará las medidas legales pertinentes, lo que incluye el desalojo y la finalización del contrato. El residente que planea o que está ausente de su vivienda durante más de 90 días, debe informarle al administrador de propiedades y así evitar la finalización del contrato. El residente puede solicitar por escrito la aprobación de un término de tiempo ausente aún mayor. Según lo considere la CHA, podrá aprobar la solicitud y realizar una determinación final en los casos puntales.
 - (e) El proceso de desalojo de los miembros restantes de la familia comenzará si:
 1. Los miembros restantes de la familia no informan a la CHA dentro de los 10 días naturales del fallecimiento o partida del jefe de familia;
 2. Los miembros restantes de la familia no poseen un miembro calificado para firmar el nuevo Contrato como nuevo jefe de familia o, el miembro no aprobó la selección de candidatos;
 3. Los miembros restantes de la familia aprobados por la CHA no firmaron el Contrato dentro de los 30 días de arpiada su solicitud;
 4. La vivienda tiene alquileres pendientes o violaciones criminales.
 - (f) Al decidir el desalojo por actividad criminal, la CHA puede considerar todas las circunstancias del caso, lo que incluye la gravedad de la ofensa, el impacto de la misma en otros residentes y en la comunidad vecina, el alcance de participación por los miembros autorizados por el residente, y los efectos que el desalojo tendrá en los miembros autorizados por el residente no involucrados en la actividad. En casos apropiados, la CHA puede permitir la ocupación continuada por los miembros restantes autorizados y puede exigir que la persona involucrada en la actividad no viva ni visite la vivienda. La CHA puede solicitarle a un miembro de la familia, quien se ha involucrado en el uso ilegal de drogas, que presente evidencia de finalización exitosa del programa de tratamiento, como condición para poder vivir o visitar la vivienda. No se le solicitará a la CHA comprobar que el residente sabía o debiese haber sabido que el miembro autorizado del grupo familiar, huésped u otra persona bajo el control del residente, estaba involucrado en la actividad prohibida. Sin embargo, el residente puede plantear como defensa que el residente no sabía ni debiese haber sabido la existencia de dicha actividad. El residente debe comprobar dicha defensa mediante la presentación de evidencia.
 - (g) Si la CHA busca terminar/no renovar el contrato debido a la actividad criminal demostrada por los antecedentes penales, bajo la Sección 5 (a) de la Parte 1 del

Contrato, frente a la solicitud del residente, la CHA le brindará al residente una copia de los antecedentes penales antes de ponerle fin al contrato.

- (h) Este Contrato no será renovado y se pondrá fin al alquiler al terminar el 12do mes, si los miembros adultos no exentos no cumplen con los Requisitos de Autosuficiencia Económica y Servicio Comunitario, descritos en la Sección 22 de la Parte 1 del Contrato.
- (i) La CHA debe presentar una notificación por escrito de finalización propuesta en inglés, castellano u otro idioma, según sea necesario³, o, en el caso de un residente con discapacidades, en un formato alternativo.
Requisitos de las notificaciones:
 - 1. Catorce (14) días en el caso de no abonar el alquiler;
 - 2. Tiempo razonable, de acuerdo con la ley estatal y local u ordenanzas, para considerar la seriedad de la situación (no debe exceder los 30 días), cuando la salud o la seguridad de otros residentes, de los empleados de la CHA, sus agentes o personas que vivan en los alrededores, se vea amenazada; o en el caso de actividades violentas o criminales;
 - 3. Treinta (30) días en otros casos.
- (j) Si la CHA prevalece en un desalojo al obtener una orden de posesión, o si las partes acuerdan en una cláusula, el residente deberá hacerse cargo de todos los costos del juzgado, excluyendo los honorarios de los abogados para la CHA, a menos que el residente prevalezca en la acción.
- (k) Un residente calificado con una discapacidad puede solicitar un alojamiento especial hasta que lo desocupe en forma voluntaria o que sea desalojado.

Sección 17.

Proceso de Quejas de los Residentes de la CHA

- (a) Las disputas que surjan bajo este contrato deben ser resueltas de acuerdo con el **Proceso de Quejas de los Residentes de la CHA** y cualquier enmienda de ello, entran en efecto en el momento en que dichas quejas surgen y serán incorporadas en este documento por referencia.
- (b) El residente no podrá utilizar el **Proceso de Quejas de los Residentes de la CHA** para cualquier actividad que amenace la vida, la salud o el disfrute de otros residentes, los empleados de la CHA, o de las personas que vivan en los alrededores; cualquier actividad criminal relacionada a las drogas, dentro o fuera de las instalaciones; o cualquier actividad que resulte en una actividad delictiva grave.
- (c) En el caso de una acción adversa propuesta, lo que incluye la finalización del Contrato, la CHA no tomará la acción propuesta hasta expire el tiempo en que el residente pueda solicitar una audiencia o, si corresponde, haya expirado el proceso de queja.
- (d) Cuando se le solicite a la CHA que le ofrezca al residente una oportunidad para una audiencia y el residente ha realizado una solicitud en tiempo y forma, no se pondrá fin al alquiler, hasta que haya expirado el tiempo de solicitud de audiencia. Si la audiencia se solicitó en tiempo y forma, y ninguna solicitud es motivo de queja bajo el **Proceso de Quejas de los Residentes de la CHA**, el alquiler no finalizará hasta que el proceso de quejas haya sido completado y los resultados hayan sido enviados al residente, aún si la Notificación de Finalización del Contrato ha expirado.

³ Cuando una cantidad significativa o una porción de la población elegible para ser servida o afectada por un programa asistido federal (por ejemplo, una vivienda pública) necesita servicio o información en un idioma que no sea inglés, a fin de estar bien informado o para participar en el programa, la CHA debe realizar todo lo posible, teniendo en cuenta el alcance del programa y el tamaño y concentración de dicha población, para brindar información en idiomas apropiados para dichas personas.

Sección 18.

Abandono

- (a) De acuerdo a la ley local, se considera que el residente abandonó la vivienda cuando (a) el residente le haya presentado a la CHA una notificación que indique que no volverá a la unidad; (b) el residente ha estado ausente de la vivienda durante 21 días consecutivos, ha quitado sus propiedades personales de la unidad y no ha abonado el alquiler durante ese período; o (c) el residente ha estado ausente de la unidad durante 32 días consecutivos y no ha abonado el alquiler durante ese período.
- (b) Siete días después de considerarse que el residente ha abandonado la vivienda, la CHA asegurará la unidad y se considerará que el residente ha abandonado cualquier pertenencia personal que haya quedado en la unidad. La CHA puede quitar cualquier pertenencia personal de la unidad y disponer de ella. No existe nada en esta sección que afecte a otros recursos proporcionados por la CHA bajo este Contrato.

Sección 19.

Modificaciones al Contrato, Cláusulas y Anexos

Cualquier modificación de este Contrato debe estar consumada por Cláusulas escritas o por anexos al Contrato, ejecutado por la CHA y el residente. La sola excepción a esta regla es para modificaciones del alquiler de acuerdo a la Sección 5 de la Parte 1 del Contrato.

Sección 20.

Contrato de Derechos de Reubicación de Asistencia de Alquiler de Vivienda del Arrendatario de la CHA

En el momento en que el Contrato de vuelve efectivo, todas las cláusulas del Contrato de Derechos de Reubicación de Asistencia de Alquiler de Vivienda del Arrendatario de la CHA del 1/10/99 y en el Contrato de Derechos de Reubicación para Familias con ocupación después del 1/10/99 (el Contrato) se aplicará a familias, tal como lo estipula la Sección de Propósito General de dicho Contrato. Todos los derechos y cláusulas del Contrato están incorporados por referencia aquí dentro. En el caso de la finalización del contrato por propósitos de mudanzas temporales bajo el contrato, las cláusulas y los derechos de dicho Contrato perdurarán a la finalización del Alquiler y continuarán en efecto.

Sección 21.

Requisitos laborales de la CHA

- (a) Cada miembro adulto autorizado de una vivienda pública, que tenga entre 18 y 54 años de edad, debe estar empleado 20 horas semanales a partir del 1º de enero de 2010; a menos que el residente o el miembro adulto autorizado del grupo familiar esté exento o se le otorgue la Garantía de Protección legal, de acuerdo con la Sección VIII E del ACOP.
- (b) Se proporcionará una exención para los residentes y/o miembros autorizados por el residente que:
 1. Tenga 55 años de edad o más;
 2. Sea no vidente o discapacitado tal como lo define el 216(i)(1) o 1614 de la Ley de Seguro Social (42 USC 416(i)(1)) y certifique que no puede cumplir con los requisitos laborales;
 3. Sea el cuidador primario de la persona no vidente o de la persona con discapacidad, tal como lo define el #2 más arriba, presentando la documentación adecuada;
 4. Sea jubilado y reciba una jubilación o pensión;
 5. Sea un padre/ madre soltera y que sea el cuidador/a primario/a de un niño menor de un año; o

6. Que reciba TANF y tenga un Plan de Servicio y Responsabilidad activo (RSP, por sus siglas en inglés)
 - (c) Cuando un residente y/o miembro adulto autorizado del grupo del residente es incapaz de cumplir con los requisitos laborales, puede solicitar una consideración mediante una Garantía de Protección Legal, al presentar la documentación adecuada.
 - (d) Se le solicitará al residente y/o miembro adulto autorizado del grupo del residente, aprobado por la CHA para un estado de Garantía de Protección Legal, que se someta a una reexaminación interina de Garantía de Protección Legal con el administrador de propiedad, cada 90 días naturales.
 - (e) Cualquier miembro del grupo familiar del residente, que tenga 17 años de edad y que no concurra a una escuela de tiempo completo, será sujeto a los Requisitos Laborales de la CHA.
 - (f) Los residentes y/o miembros adultos autorizados del grupo del residente deben cumplir con los requisitos laborales mediante cualquier combinación de empleo, concurrencia a una escuela autorizada, institución, programa de capacitación, preparación para el puesto de trabajo, programa GED o de alfabetización o pasantía. Las oportunidades de voluntariado o de servicio comunitario también son aceptables ya que el servicio voluntario o el servicio comunitario se verifica y constituye menos del 50% de las horas solicitadas durante los primeros dos años de cumplimiento.
 - (g) Los residentes y los miembros adultos autorizados del grupo familiar, que cumplen con los Requisitos Laborales de la CHA, cumplen con los Requisitos de Autosuficiencia Económica y de Servicio Comunitario (Sección 22 de la Parte 1 del Contrato).
 - (h) Cualquier miembro no exento, que no cumple con los Requisitos Laborales de la CHA y no califican para la Garantía de Protección Legal, puede ser sujeto al desalojo y finalización del contrato.

Sección 22. Requisitos de Autosuficiencia Económica y de Servicio Comunitario

- (a) Los Requisitos de Autosuficiencia Económica y de Servicio Comunitario exigen que cada miembro adulto del grupo familiar que no sea elegible para una exención debe contribuir con ocho horas mensuales de servicio comunitario, participar en un programa de Autosuficiencia Económica de ocho horas semanales, o realizar una combinación de ambas. Lea la Sección VI G del ACOP.
- (b) En el caso de que un residente no cumpla con Requisitos de Autosuficiencia Económica y de Servicio Comunitario, la CHA no reverá ni extenderá el alquiler del residente, luego del vencimiento de los Términos del Alquiler. La CHA tomará las medidas necesarias para finalizar con el alquiler del grupo familiar.
- (c) En base a consideraciones de los esfuerzos del residente para cumplir con esta Sección, la CHA se reserva el derecho a ejecutar un acuerdo escrito con el residente antes del vencimiento del Contrato para subsanar cualquier incumplimiento de los Requisitos de Autosuficiencia Económica y de Servicio Comunitario.
- (d) No se renovará el contrato si el residente no cumple con los Requisitos de Autosuficiencia Económica y de Servicio Comunitario.
- (e) La CHA considera que aquellos residentes que cumplan con los Requisitos Laborales de la CHA (Sección 21 de la Parte 1 del Contrato), cumplen también con los Requisitos de Autosuficiencia Económica y de Servicio Comunitario

**** FIRMAS SOLICITADAS EN LA PARTE 2 DEL CONTRATO****

Número de cliente _____

Parte 2 del Contrato

1. ESTE CONTRATO es ejecutado entre la Autoridad de Vivienda de Chicago (en adelante "CHA") y _____ (en adelante "Residente").

Fecha del contrato	Plazo del contrato		Fecha de revision anual	Alquiler mensual	Depósito de garantía
	Comienzo	Fin			

2. Unidad: la CHA, sobre las representaciones del Residente en lo que respecta a la elegibilidad del residente, el ingreso, los descuentos de los alquileres, las preferencias y las necesidades de la vivienda, le alquila al Residente una unidad de acuerdo con la Parte 1 del Contrato: Términos y Condiciones.

Residente (jefe de familia): _____
 Co – jefe (si corresponde): _____
 Dirección: _____ Dpto. n°: _____
 Ciudad: _____ Estado: _____ CP: _____
 Complejo de vivienda: _____ Oficina del Administrador: _____

3. Ocupantes autorizados: el grupo familiar del residente está compuesto por los miembros autorizados que se detallan a continuación.

Nombre	Fecha de nacimiento – dd/mm/aa	Relación con el jefe de familia	Últimos cuatro números del Seguro Social
		Jefe	
		Co-Jefe	
		Niño adoptado	
		Niño adoptado	
		Asistente residente	

4. Alquiler inicial: equiproporcional por un mes parcial y debe ser de \$ _____.
 5. Alquiler mensual: después de establecido el alquiler inicial (4) anteriormente, el alquiler mensual será de \$ _____ y vencerá el primer día de cada mes.

Este alquiler es alquiler en base a los ingresos alquiler sin intereses

6. Abono del alquiler: los pagos de los alquileres deben ser enviados por correo o entregados a la designación determinada por el Administrado de Propiedad que detalla a continuación.



7. Renovación: a menos que sea finalizado tal como se estipula en la Parte 1 del Contrato: Términos y Condiciones, el alquiler será renovado en forma automática por términos de 12 meses sucesivos. El alquiler mensual estipulado en #5 anteriormente, permanecerá en efecto, a menos que se modifique de acuerdo con la Parte 1 del Contrato: Términos y Condiciones. Las modificaciones al alquileres serán realizadas mediante una notificación por escrito al Residente o ejecutando un nuevo Contrato.

8. Depósito de garantía:

a) el Residente acepta abonar \$_____ en forma depósito de garantía, de acuerdo con la Parte 1 del Contrato: Términos y Condiciones.

b) Los Depósitos de garantía se retendrán en Harris Bank, 111 West Monroe Chicago, Illinois 60602

9. Servicios públicos y equipos:

a) La CHA proporciona los siguientes servicios señalados:

Calefacción Agua caliente Agua fría Electricidad Gas

b) Los siguientes servicios públicos señalados son abonados por el Residente:

Estufa Refrigerador Otros Describir: _____

10. Subsidio para gastos de servicios públicos, abonados por el Residente:

Si el Residente abona los servicios públicos, indicados con una (X) en el #9 más arriba, la CHA le brindará al Residente un subsidio mensual de \$_____ para gastos de servicios públicos, con el cual el Residente tiene la obligación de mantener los servicios públicos conectados en la unidad y realizar los pagos en forma directa al proveedor de dichos servicios. Dicho subsidio debe ser suficiente para abonar una consumición razonable para los servicios públicos por un grupo familiar conservador de energía de circunstancias modestas, consistente con los requisitos de un lugar seguro, higiénico y saludable. El subsidio no se aplica a los alquileres sin intereses.

Si el subsidio para gastos de servicios públicos es mayor que el Pago Total del Inquilino ("Reembolso de Servicios Públicos"), el Residente deberá recibir el beneficio de \$_____ por parte de la CHA, hacia el pago mensual de los servicios públicos, por un período que comienza el _____ y termina la medianoche del _____. Los reembolsos deben ser abonados por la CHA hacia el proveedor del servicio que corresponda, en nombre del residente.

Si la boleta del Residente es menor al subsidio para gastos de servicios públicos, el Residente debe recibir los ahorros en la forma de un crédito en la factura del proveedor del servicio. Al firmar más abajo, el Residente acepta firmar un acuerdo de notificación para terceros, con el proveedor de servicios públicos, para que la CHA sea notificada si el Residente no abona la boleta del servicio o si éste es desconectado.

11. Otras responsabilidades de los residentes: sujeto a los alojamientos especiales, este Contrato solicita que el Residente asuma las siguientes responsabilidades:

12. Instalaciones accesibles: el Residente le ha solicitado a la CHA y ésta ha verificado la necesidad de las siguientes instalaciones accesibles, indicadas a continuación.

- _____ Un dormitorio separado
- _____ Un departamento sin barreras arquitectónicas
- _____ Unidad de un nivel
- _____ Unidad para los no videntes
- _____ Unidad para personas con problemas de audición
- _____ Unidad en el primer piso
- _____ Otro _____

13. Forma de comunicación alterna o formato de notificaciones escritas: el Residente le ha solicitado la CHA y ésta a verificado la necesidad de las siguientes formas de comunicación o los siguientes formatos:

14. Otros alojamientos especiales: el Residente le ha solicitado la CHA y ésta a verificado la necesidad de los siguientes alojamientos especiales:

EJECUCIÓN Y CERTIFICACIÓN

Al firmar más abajo, el Residente acepta los Términos y Condiciones de este Contrato. Al firmar más abajo, el Residente también reconoce que los Términos y Condiciones de este Contrato han sido recibidos y explicados.

Por el presente certifico que no he cometido fraude en conexión con el programa federal de asistencia de vivienda. Si lo he cometido, dicho fraude fue divulgado a la CHA antes de la ejecución del Contrato o antes de la aprobación de la CHA para la ocupación de la unidad. También certifico que toda la información o documentos presentados a la CHA antes y durante la duración del Contrato, correcta a mi leal saber y entender. Si estoy brindando información fraudulenta, comprendo que mi Contrato puede llegar a su fin o que puede aumentar el alquiler en forma retroactiva.



DECLARACIÓN DE RECIBIMIENTO DE INFORMACIÓN DE ENVENENAMIENTO CON PLOMO

Certifico que se proporcionó junto con el paquete de ingreso a la vivienda, una copia de la información enumerada anteriormente, relacionada con el envenenamiento con plomo. Dicha información fue explicada y comprendí la posibilidad de que la pintura a base de plomo pueda estar presente en la unidad.

Residente (Jefe de familia autorizado):

Fecha:

Co-jefe de familia (si corresponde):

Fecha:

Parte 3 del Contrato: Definiciones

Alquiler del inquilino: el alquiler del inquilino debe ser computado restando el subsidio para gastos de servicios públicos para los servicios públicos suministrados por el residente (si corresponde), del Pago Total del Inquilino. En las viviendas en donde la CHA le abona las boletas de los servicios públicos en forma directa al proveedor, el Alquiler del Inquilino iguala al Pago Total del Inquilino.

Áreas asignadas: áreas de la vivienda pública que son asignadas para los residentes, para el uso exclusivo como parte de la unidad (por ejemplo: porches delanteros y traseros, jardines, etc.) y para las cuales los residentes y los familiares del mismo deben limpiar y mantener segura, mediante el mantenimiento.

Circunstancias atenuantes: circunstancias que por ser graves, impredecibles o incontrolables, garantizan una excepción a las políticas

Instalaciones o propiedades: todas las propiedades de la CHA u operadas por ella en forma directa o indirecta, lo que incluye, entre otros aspectos, escaleras, descansos, elevadores, solares.

Jefe de familia: el miembro adulto de la familia que es considerada la cabeza, en relación con la determinación de la elegibilidad de los ingresos y del alquiler. Sin embargo, se incluye el ingreso del jefe de familia, esposa/o y cada miembro adicional de la familia, al momento de determinar el alquiler. El jefe de familia es responsable de asegurar que la familia cumpla con todas las responsabilidades del programa, solo o en conjunto con un co – jefe o esposa/o. **24 CFR 5504(b).**

- a. La familia puede designar como jefe de familia a cualquier miembro de la familia calificado.
- b. El jefe de familia debe tener la capacidad legal para formar parte de un contrato bajo las leyes locales y estatales. Un menor que esté emancipado bajo la ley estatal, podrá ser designado jefe de familia.
- c. La aprobación final del jefe de familia se basa en la aprobación de los requisitos de selección de la CHA.

Miembro(s) de la familia: cualquier persona autorizada, cuyos nombres están incluidos o añadidos a la solicitud del residente y al Contrato, y que son miembros de la “familia” del residente, tal como lo define el ACOP. Los miembros de la familia tienen derechos como miembros restantes de la familia.

Miembros autorizados por el residente: ocupantes autorizados, que pueden ser miembros de la familia o del grupo familiar, y son referidos como “miembros autorizados por el residente”.

Miembros del grupo familiar: cualquier persona autorizada que no es miembro de la familia, pero que forman parte del grupo familiar del residente, cuyos nombres están incluidos o añadidos a la solicitud del residente y al Contrato. Por lo general, los miembros del grupo familiar son niños adoptados, adultos adoptados y asistentes residentes. Los miembros del grupo familiar no tienen derechos como miembros restantes de la familia.

Miembros restantes de la familia: miembros de la familia, enumerados en el contrato de alquiler, que permanecen en la unidad cuando el jefe de familia fallece o deja a la unidad sin un subsidio (por ejemplo una institucionalización, formación de un nuevo grupo familiar en una vivienda sin subsidio y proporcionarle los derechos del RRC o RRC post 1/10/99 a los miembros restantes). La ocupación continuada por los miembros restantes de la familia es permisible sólo si:

- (a) La familia informa el fallecimiento o la partida del jefe de familia, dentro de los 10 días de ocurrido;
- (b) El miembro de la familia que solicita ser el nuevo jefe de familia tiene 18 años o más, ha vivido en la unidad como un miembro autorizado por el Contrato, durante un mínimo de tres años (36 meses)



consecutivos), no ha tenido ausencias extendidas no autorizadas y aprueba la selección de candidatos.

- (c) La CHA acepta que el nuevo jefe de familia firme el nuevo contrato dentro de los 30 días naturales, luego que la CHA aprobó a los miembros restantes de la familia.
- (d) No hay violaciones relacionadas al alquiler ni actividades criminales.

Pago Total del Inquilino: el punto máximo del 30% del ingreso mensual modificado o el 10% del ingreso anual mensual. El pago total del inquilino nunca es menor a los \$75.

Residente: el jefe de familia y el co – jefe, si corresponde, que firma el Contrato. Bajo el Contrato de Derechos de Reubicación de Asistencia de Alquiler de Vivienda del Arrendatario de la CHA del 1/10/99, el Contrato de Derechos de Reubicación para Familias con ocupación después del 1/10/99, el término residente es referido como “Inquilino”.

Único domicilio: la vivienda en donde el residente no está ausente por más de 90 días consecutivos, sin un consentimiento previo del administrador de propiedad.

Vivienda: unidad ocupada por el residente.