



Steven M. Fulop  
Mayor

# CITY OF JERSEY CITY

Department of Housing, Economic Development and Commerce  
Division of Housing Preservation | Office of Landlord/Tenant Relations

## Procedimiento para presentar una petición alegando incumplimiento de mantenimiento de servicios en el edificio o apartamento

Un inquilino que busca una disminución en el alquiler debido a las condiciones en el edificio y / o apartamento puede presentar una petición ante la Oficina de Relaciones entre Propietarios / Inquilinos - Oficina de Nivelación de Alquileres (la Oficina).

### El inquilino debe:

1. Completar el formulario de petición.
2. Adjuntar el contrato de arrendamiento y todos los documentos de respaldo.
3. Proporcionar al propietario una copia de la petición y los documentos.
4. Completar la prueba de servicio que confirma que el propietario ha recibido una copia de la petición y los documentos.
5. Presentar ante la Oficina: la petición, los documentos y una prueba de servicio completa.

### La Oficina:

1. Notificar al propietario y le da tiempo para que responda.
2. Cualquier respuesta presentada por el propietario debe ser proporcionada al inquilino.
3. Los horarios de la Oficina y el oficial de audiencias llevan a cabo una audiencia.
4. El oficial de audiencias emite una decisión.

### Después de la decisión del Oficial de Audiencias:

1. Dentro de los 15 días siguientes a la decisión, el propietario o el inquilino pueden apelar la decisión ante la Junta de Nivelación de Rentas. .
  - a. Si no se presenta ninguna apelación, la decisión se mantiene y el caso se cierra.
2. Si el propietario o el inquilino apelan la decisión del Oficial de Audiencia, la Junta de Nivelación de Rentas escuchará el caso en una reunión mensual programada regularmente.
3. La Junta de Nivelación de Rentas tomará una decisión que esté de acuerdo, en desacuerdo o modifique la decisión del Oficial de Audiencia.
4. Ya sea el propietario o el inquilino puede apelar la decisión de la Junta de Nivelación de Alquileres ante el Tribunal Superior de Nueva Jersey.
  - a. Si no se presenta ninguna apelación, la decisión se mantiene y el caso se cierra.