



Cidade de Cambridge Direitos e Recursos dos Inquilinos

Portaria de Notificação de Direitos e Recursos dos Inquilinos
Código Municipal de Cambridge, Capítulo 8.71
Cidade de Cambridge, Massachusetts

A cidade de Cambridge está feliz por você ter decidido fazer de Cambridge sua casa!

A cidade de Cambridge tem uma Portaria de Notificação de Direitos e Recursos dos Inquilinos. O link para a Portaria é <https://camb.ma/4gfcKNK>

Esta Portaria exige que proprietários, senhorios e empresas de gestão forneçam este Guia de Direitos e Recursos dos Inquilinos aos inquilinos no início da locação ou quando a locação estiver sendo rescindida. Este guia inclui Responsabilidades do Inquilino e do Proprietário, Direitos do Inquilino em um Processo de Despejo e Recursos Habitacionais.

ይህ ማሳሰቢያ ወሳኝ መረጃዎችን ይይዛል። የተተረጎመውን ሰነድ ለማግኘት ኪው.አር ኮዱን ስካን ያድርጉ።

Sa a se yon avi enpòtan. Pou tradiksyon, eskane kòd QR la.

فيما يلي إشعار مهم، للحصول على الترجمة QR امسح رمز الاستجابة السريعة.

Este es un aviso importante. Para su traducción, escanee el código QR.

Este é um aviso importante. Para tradução, escaneie o código QR.

这是重要通知。如需翻译，请扫描二维码。

এটি একটি গুরুত্বপূর্ণ বিজ্ঞপ্তি। অনুবাদের জন্য, QR কোড স্ক্যান করুন।

This is an important notice. For translation, scan the QR code.



አማርኛ



العربية



বাংলা



中文



Kreyòl Ayisyen



Português



Español

Contato: Office of the Housing Liaison (Escritório de Ligação da Habitação da Cidade de Cambridge) (OHL)

Endereço: 362 Green Street (first floor), Cambridge, MA 02139

Telephone: 617-349-7222

Email: housingliaison@cambridgema.gov

Responsabilidades do Inquilino e do Proprietário

Aluguel

É responsabilidade do inquilino pagar o aluguel em dia, conforme declarado no contrato de locação ou aluguel.

Se você está com dificuldades financeiras, POR FAVOR, procure ajuda!

Utilidades

Você deve ter serviços de utilidade pública em seu nome, se for exigido pelo seu contrato de aluguel ou arrendamento. Se você tiver dificuldade em pagar por seus serviços públicos e/ou tiver atrasos que o impeçam de configurar um novo serviço de utilidade pública em seu nome, entre em contato com o Cambridge Multi-Service Center (Centro de Multi-serviços de Cambridge) para obter assistência pelo telefone 617-349-6340.

Depósito de Segurança e Aluguel do Último Mês

Os Depósitos de Segurança e o Aluguel do Último Mês não são os mesmos.

Depósitos de Segurança

O proprietário pode solicitar um depósito de segurança. Um depósito de segurança não pode ser superior ao valor de 1 mês de aluguel. Deve ser mantido em uma conta remunerada separada. O proprietário deve pagar os juros acumulados ao inquilino a cada ano. Embora o depósito de segurança proteja o locador em caso de danos causados pelo inquilino, o dinheiro é seu e deve ser devolvido se você não danificar o apartamento. É uma boa prática solicitar uma declaração das condições do apartamento no início da locação. É uma ferramenta importante caso o proprietário não devolva o depósito de segurança integralmente. No prazo de 30 dias após o término do contrato de locação ou arrendamento, o proprietário deve devolver o depósito com quaisquer juros acumulados ou fornecer uma lista detalhada dos danos e custos para repará-los, referente à parcela que estiver sendo mantida. O depósito de segurança não pode ser retido para "desgaste

normal". Se o seu depósito de segurança estiver retido, procure aconselhamento.

Aluguel do Mês Anterior

O Aluguel do Mês Anterior não é mantido em uma conta separada. Ele protege principalmente o proprietário no caso de um inquilino se mudar antes do final do contrato de locação ou inquilino. Se o aluguel do mês anterior não foi pago no início da locação, o inquilino deve pagá-lo no final, mesmo que o depósito de segurança esteja sendo retido.

Datas de Locação

Preste atenção às datas do seu contrato de locação ou aluguel e, no momento da renovação, assine um novo contrato. Embora os acordos de locação informais sejam bons, eles podem não lhe dar os mesmos direitos que um contrato de locação formal. Se você tem um contrato de inquilino à vontade ou um contrato de arrendamento, certifique-se de ter uma cópia dele assinada por você e pelo proprietário.

Seguro do Locatário

O Seguro do Locatário é exigido por alguns proprietários. Embora você não seja obrigado por lei estadual ou local a adquirir o seguro do locatário, se for obrigado a fazê-lo pelos termos do seu contrato, você deverá cumprir. Mesmo que não seja exigido pelos termos do seu contrato, é uma boa prática adquirir o seguro do locatário!

Manutenção da unidade

Inquilinos e proprietários devem trabalhar juntos para manter um edifício seguro e saudável.

Prevenção de Pragas

Vivemos em uma cidade onde roedores e insetos adoram coabitar. Siga estas dicas para manter todos seguros e saudáveis.

Dicas para Inquilinos

- Sempre coloque a ração seca em um recipiente hermético de plástico ou metal

pesado

- Se você tiver um problema com roedores ou pragas, mantenha todos os alimentos secos, como salgadinhos, arroz, macarrão, etc., em recipientes plásticos, mesmo que os alimentos estejam em um armário.
- Colabore com seu proprietário ou empresa de gestão quando eles vierem para exterminar.
- Sempre coloque o lixo, a reciclagem e a compostagem nos recipientes apropriados com a tampa bem fechada. Se estiver usando uma lixeira, certifique-se de fechar a tampa. Se você tiver transbordamento de lixo, entre em contato com o proprietário para solicitar mais recipientes.
- Se você notar qualquer atividade de roedores, entre em contato com o proprietário e/ou com o City of Cambridge Inspectional Services Department (Departamento de Serviços de Inspeção da Cidade de Cambridge) pelo telefone 617-349-6100.

Os proprietários são obrigados a

- Fornecer lixo e recipientes de reciclagem.
- Responder a problemas de roedores ou pragas em tempo hábil.
- Colaborar com os inquilinos para resolver questões internas, como remendar buracos ou fornecer serviços de extermínio conforme necessário.
- Manter a manutenção das áreas externas da propriedade.
- Manter a propriedade de acordo com o código sanitário estadual.

Padrões Básicos de Habitação

- **Aquecimento:** Os proprietários devem fornecer um sistema de aquecimento para cada apartamento. Entre 15 de setembro e 31 de maio, todos os quartos devem ser aquecidos pelo menos 68 graus entre 7:00 am e 11 pm e pelo menos 64 graus para todas as outras horas; e não mais do que 78 graus a qualquer momento durante

a estação de aquecimento. A cidade pode variar a estação de aquecimento começando em 30 de setembro ou terminando em 15 de maio, publicando um aviso no site da cidade.

- **Água:** Os proprietários devem fornecer instalações para aquecer a água a uma temperatura entre 110 graus e 120 graus para um chuveiro ou banheira.
- **Elementos estruturais:** Os proprietários devem garantir que todos os apartamentos sejam resistentes a pragas, estanques, resistentes às intempéries, livres de umidade excessiva, em boas condições e sempre adequados para habitação humana.
- **Saídas:** Os proprietários devem manter cada saída livre de neve, lixo e todas as outras obstruções (mas o locatário é responsável por manter uma saída livre de neve se a saída servir apenas ao locatário e isso estiver declarado em um contrato de aluguel).

Dica para Inquilinos

- Aproveite os serviços gratuitos úteis disponíveis na seção de recursos se você estiver com dificuldades para colecionar, acumular ou manter.

Obtendo Ajuda

- Existem muitas organizações que podem ajudá-lo, independentemente de sua cidadania ou status legal. Por favor



Direitos do Inquilino em um Processo de Despejo

Somente um TRIBUNAL pode ordenar que um inquilino deixe sua casa!!

Os inquilinos têm direitos e há recursos se você estiver passando pelo processo de despejo. Se um proprietário lhe der um aviso para sair, como um Aviso para Sair, isso não significa que você tenha que sair. Um processo judicial deve ser seguido antes que um inquilino possa ser forçado a deixar sua casa. A ajuda está disponível para tentar evitar o despejo sem ir ao tribunal. Obtenha ajuda o mais rápido possível.

As Etapas Básicas de um Processo de Despejo:

1. Notificação de Saída

- Na maioria dos casos, os proprietários emitirão uma Notificação de Saída como o primeiro passo no processo de despejo. A Notificação de Saída deve dizer o motivo pelo qual eles estão iniciando o processo de despejo. Isso deve ser escrito e pode ser entregue em mãos, enviado pelo correio ou enviado por um policial/xerife, mas não é um documento judicial. É APENAS o primeiro de muitos passos.
- O aviso dado é para um número específico de dias, normalmente 14 ou 30. O número de dias depende do motivo ou das circunstâncias do despejo.
- Ligue para o MSC, OHL ou organizações na seção de recursos abaixo para solicitar ajuda. Muitos proprietários darão aos inquilinos mais tempo se souberem que o inquilino está tentando se conectar com os recursos.
- Se a situação não foi corrigida dentro do prazo da Notificação de Saída, isso não significa que você precisa sair de casa.

2. Queixa Judicial e Notificação de Primeira

- Uma vez que o período de aviso tenha se esgotado e se o problema não tiver sido resolvido, o proprietário pode iniciar o processo de despejo judicial fazendo com que um policial/xerife lhe dê um documento legal chamado Intimação e Reclamação do Processo Sumário. Isso será entregue em mãos OU enviado pelo correio e deixado em sua casa e, em

seguida, arquivado no Eastern Housing Court ou no Cambridge District Court.

- A Citação e a Reclamação NÃO listarão uma data de julgamento. A secretaria do tribunal notificará o proprietário sobre a data e os detalhes do primeiro evento judicial. Seu proprietário terá então um policial ou xerife entregando em mãos (ou deixe e envie) para você o aviso do evento do tribunal, dando-lhe pelo menos 14 dias de antecedência. O primeiro evento geralmente ocorre cerca de 30 dias após a apresentação da queixa no tribunal.
- O primeiro evento judicial é chamado de "Conferência de Status de Especialista em Habitação" no Tribunal de Habitação e "Conferência de Gerenciamento de Casos" no Tribunal Distrital.
- Leia atentamente todas as notificações judiciais que receber e procure ajuda jurídica o mais rápido possível.
- Embora esta não seja uma queixa criminal, não ignore o Processo Sumário, Intimação e Reclamação.

3. Envie uma resposta

- Depois de receber o Processo Sumário e a Reclamação, você deve apresentar sua resposta ao tribunal e entregar uma cópia ao proprietário três (3) dias úteis antes do primeiro evento judicial.
- A resposta pode explicar por que você está atrasado no aluguel, acredita que não está atrasado ou por que não deveria ter que deixar a unidade, etc. Também pode incluir reclamações que você tem contra o proprietário, como condições que violam

os códigos de saúde e segurança.

- No mesmo prazo, você também tem o direito de arquivar e entregar Solicitações de Descoberta (solicitações de informações e documentos do proprietário sobre o caso) e exigir um julgamento por júri.
- **Obtenha ajuda para preencher uma Solicitação de Resposta e Descoberta.** Você pode acessar www.masslegalhelp.org ou www.gbls.org/MADE ou chamar um dos recursos listados.

4. Data do Tribunal

- Você deve comparecer a tempo e, caso contrário, o juiz decidirá a favor do seu proprietário. O juiz também entrará com uma decisão chamada "julgamento à revelia", que permanecerá em seu registro. Se você receber uma sentença à revelia, deve procurar ajuda para apresentar uma moção para anular a sentença à revelia, que removerá a inadimplência e continuará o processo. Certifique-se de fazer isso o mais rápido possível.
- Se você e seu proprietário aparecerem, o primeiro passo geralmente envolve mediação para resolver o problema e resolver o caso. Se ambas as partes concordarem em resolver o caso, um documento judicial é assinado. Você **NÃO** deve assinar algo que não pode seguir, como um plano de reembolso inacessível. Mais uma vez, procure ajuda.
- Se não for alcançado um acordo, será notificado de uma data para um julgamento perante um juiz ou júri. O Juiz (ou Júri) decide qualquer dinheiro devido pelo aluguel e reconvenção e quem "fica com a posse" da unidade, o que significa se você pode ficar ou deve sair, mas isso **NÃO** é o fim.

5. Apelação

- Se o tribunal decidir a favor do proprietário, você poderá entrar com um recurso no prazo de 10 dias após a decisão. Por favor, procure assistência se

quiser entrar com um recurso.

6. Aviso de Cobrança

- Se o proprietário ganhar o direito de posse e você não apelar, o tribunal provavelmente emitirá uma execução. O proprietário deve esperar pelo menos 10 dias após a decisão para obter uma execução.
- Uma execução é um pedaço de papel que normalmente permite que um policial/xerife o notifique para desocupar a unidade dentro de um determinado período, geralmente 48 horas.

Outras informações importantes

- Os inquilinos não podem ser bloqueados ou ter seus serviços públicos desligados pelo proprietário sem uma ordem judicial. Se isso acontecer, procure assistência jurídica imediatamente ou chame a polícia.
- Atualmente, não existe um "Direito a Advogado" para Casos de Despejo como existe no tribunal criminal. No entanto, o Eastern Housing Court tem a opção "advogado do dia", que permite que você consulte um advogado no tribunal na data do tribunal.
- Cada caso de despejo individual é diferente, portanto, os inquilinos devem sempre procurar assistência sempre que possível.
- Se o inquilino, ou alguém que ele conhece, causou danos à propriedade, ou é responsável por uma preocupação de saúde e segurança, ou realizou atividades criminosas na propriedade, o processo de despejo será por "Causa" e poderá progredir mais rapidamente do que em outras situações.
- Os inquilinos têm direitos especiais para despejos sem culpa e você pode adiar o despejo por até 6 meses para encontrar uma nova moradia ou até 12 meses se for idoso ou deficiente.

Recursos do Inquilino

Suporte Geral e Gerenciamento de Casos da Cidade de Cambridge

Multi-Service Center (MSC)	617-349-6340	
Office of the Housing Liaison (OHL)	617-349-7222	housingliaison@cambridgema.gov

Outros recursos da cidade de Cambridge

Housing Department (Departamento de Habitação)	617-349-4622	housing@cambridgema.gov
Cambridge Human Rights Commission (Comissão de Direitos Humanos de Cambridge)	617-349-4396	hrc@cambridgema.gov
Comissão de Cambridge para Pessoas com Deficiência	617-349-4692	ccpd@cambridgema.gov
Iniciativa de Prevenção da Violência Doméstica e de Gênero	617-349-3290	
Serviços de inspeção	617-349-6100	ISD@cambridgema.gov
Cambridge Consumer Council (Conselho de Consumidores de Cambridge)	617-349-6150	consumer@cambridgema.gov

Agências Parceiras Serviços Jurídicos (limites de renda)

Serviços Jurídicos de Somerville Cambridge	617-603-2700	
De Novo Center for Justice and Healing (De Novo Center para Justiça e Cura)	617-661-1010	www.denovo.org

Mediação

Serviços de Mediação Just-A-Start	617-494-0444	justastart.org
Community Dispute Settlement Center (Centro de Resolução de Disputas Comunitárias)	617-876-5376	communitydispute.org

Oportunidades de moradia acessível

Cambridge Housing Department (Departamento de Habitação de Cambridge)	617-349-4622	housing@cambridgema.gov
Cambridge Housing Authority (Autoridade de Habitação de Cambridge)	617-864-3020	www.cambridge-housing.org
Metro Housing Boston	617-859-0400	metrohousingboston.org

Prevenção e Intervenção da Violência

Transition House (Casa de Transição)	617-868-1650	transitionhouse.org
Crisis Line (Linha de Crise)	617-661-7203	

Serviços Gerais de Habitação (Navegação, Assistência, Organização)

CEOC	617-868-2900	ceoccambridge.org
------	--------------	-------------------