

PARA DUEÑOS DE PROPIEDADES

¿EDIFICIO PEQUEÑO? ALQUILÉMOSLO BIEN.

Para dueños en NYC con 1 a 10 unidades, sobre todo en Staten Island. Inquilinos calificados, papeles en orden y menos sorpresas el día de la inspección.

— POR QUÉ ALQUILAR CONMIGO

- ◆ **Local.** Trabajo Staten Island todos los días, además de Brooklyn, Queens y el Bronx.
- ◆ **Reviso los récords de la ciudad.** Antes de anunciar, reviso los récords de HPD y DOB de tu edificio por violaciones abiertas que puedan atrasar una inspección o la aprobación de un programa.
- ◆ **Bilingüe.** Anuncio y hablo con los solicitantes en español y en inglés.
- ◆ **Anuncios que cumplen la ley.** Cada anuncio muestra los cargos del inquilino como exige el FARE Act, y nunca dice "no programs".

— PAPELES DEL VOUCHER + INSPECCIONES

- ◆ Una visita antes de la inspección con una lista de arreglos (detectores de humo y monóxido, tapas de enchufes, ventanas, salidas) para que arregles todo antes de que llegue el inspector.
- ◆ Te ayudo a armar el paquete: paquete de alquiler de NYCHA, Landlord Package de HPD o registro de la unidad en CityFHEPS, más el W-9, la divulgación de pintura con plomo y el registro del dueño.
- ◆ Programo, asisto y doy seguimiento con inspectores y trabajadores sociales, para que los casos no se atasquen.
- ◆ La parte del programa la paga la agencia. CityFHEPS también menciona incentivos para dueños que pueden estar disponibles (nyc.gov/site/hra/help/landlords.page).

— CÓMO EVALÚO A LOS SOLICITANTES

- ◆ Un solo grupo de criterios por escrito, acordado contigo antes de anunciar, aplicado igual y en el mismo orden a cada solicitante.
- ◆ Solicitud completa, identificación con foto, prueba de ingresos de cualquier fuente legal (los vouchers cuentan) y referencias de dueños.
- ◆ Crédito e historial de alquiler revisados caso por caso. La solicitud nunca cuesta más de \$20.
- ◆ Antecedentes penales solo si tú decides revisarlos, y solo después de una oferta condicional, como exige la ley Fair Chance Housing de NYC.
- ◆ Cada decisión queda por escrito. Todo inquilino calificado puede ver todas las unidades disponibles.

— LO QUE TE VOY A PEDIR

- ☐ Tu registro de propiedad de HPD al día
- ☐ Acceso a áreas comunes, sótano y cuarto de calderas el día de la inspección
- ☐ Qué servicios incluyes
- ☐ Si la unidad es de renta estabilizada
- ☐ W-9 e información de pintura con plomo si el edificio es de antes de 1978

CÓMO FUNCIONA MI COMISIÓN CON EL FARE ACT

Cuando me contratas para alquilar tu unidad, tú pagas mi comisión, no el inquilino. Es la ley en NYC desde el 11 de junio de 2025. Hablamos de la comisión desde el principio y la ponemos por escrito antes de anunciar, para que no haya sorpresas ni para ti ni para tu inquilino.

Bueno saber: en NYC es ilegal rechazar inquilinos porque pagan con Section 8, CityFHEPS, HASA u otro ingreso legal (hay pocas excepciones). Yo mantengo tu proceso parejo y dentro de la ley.

¿SE TE DESOCUPA UNA UNIDAD?

Mándame la dirección y cuándo queda libre. Reviso los récords y te digo qué va a buscar la inspección.

Liliana Torija

Licensed Real Estate Salesperson (agente de bienes raíces con licencia) · Matias Real Estate · 418 Port Richmond Ave, Staten Island, NY 10302

Cell: **929-431-3367** (Llamada · Texto · WhatsApp) · Liliana.Torija31@gmail.com

