

WHAT IS THE LEAD HAZARD MITIGATION LAW?

The Lead Hazard Mitigation Law is designed to prevent lead poisoning in children and pregnant women. Most houses built before 1978 contain lead-based paint. Lead is poison when it gets into the body and can harm people. All tenants have the right to safe, healthy, and sanitary housing. Existing state housing laws require your landlord to maintain your home in a safe, healthy, and sanitary condition. This includes correcting lead hazards. Your rights are protected even if you do not have a written agreement or lease. This fact sheet describes your rights and responsibilities under the Lead Hazard Mitigation Law.*



TENANT RIGHTS AND RESPONSIBILITIES

WHAT ARE MY RIGHTS AS A TENANT?

1. You have the right to know how to protect your family.

When you move in your landlord must give you:

- » An Environmental Protection Agency approved booklet called "How to Protect Your Family from Lead in Your Home".
- » A Lead Disclosure Form.
- » A copy of the most recent lead inspection report for your rental unit (this should have either a **valid** Certificate of Conformance or a Lead Safe Certificate). For additional information call the Housing Resources Commission at 401-222-LEAD (5323).
- » A written statement telling you the name, address, and phone number of the person to contact if there is a problem with your apartment.

2. You have the right to take action.

Report any lead hazards to your landlord in writing. You may use the Notice of Deteriorated Conditions Form to report lead related problems. Write down the hazards that you see, then give the form or the letter to your landlord. Keep a copy for your records. Forms are available from the Housing Resources Commission (HRC) at 401-222-LEAD (5323).

You may have to leave your unit during repairs. If you have to vacate the unit for more than three consecutive days and nights you may not be required to pay rent for this period of time. If the landlord chooses to provide you with an acceptable place to stay while the repair work is being done, you will have to pay rent. *Make sure the arrangements are in writing.*

3. You have the right to ask questions.

- » Has the rental unit been inspected for lead?
- » If lead remediation work will take place in my unit, is the person doing the work trained to do lead repair work?

- » For how long will I have to leave the rental unit due to the lead repair work?
- » Will the landlord provide me with a suitable temporary place to stay?

4. You can file a complaint

If you believe the repair work is not adequate, or if your landlord does not fix the lead hazards within 30 days after receiving the Notice of Deteriorated Conditions Form, file a complaint with the Housing Resources Commission.

If you report any lead hazards on your rental property, your landlord cannot force you to leave your apartment, raise your rent, or take any other action to punish you for reporting the lead hazards.

If you believe any of your rights have been violated, please call Housing Resources Commission at 401-222-LEAD (5323).

WHAT ARE MY RESPONSIBILITIES AS A TENANT?

1. You are responsible for keeping your rental unit in a clean and sanitary condition.

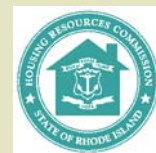
2. You are responsible for letting your landlord know about any lead hazards. These include chipping, peeling, or cracking paint that you find in your rental unit. Use the Notice of Deteriorated Conditions Form to let your landlord know.

Tenants and landlords have other rights and responsibilities for general maintenance and repair that are defined by your local city/town Minimum Housing Code. The Rhode Island Landlord Tenant Handbook describes these rights and responsibilities. Contact the Housing Resources Commission for a copy of the handbook.

* There are some properties not covered under this law.

THE HOUSING RESOURCES COMMISSION IS READY TO HELP YOU

If you have questions about the Lead Hazard Mitigation Law or any of the information in this fact sheet, call the Housing Resources Commission at **401-222-LEAD (5323)** or visit **www.hrc.ri.gov**.



¿QUÉ ES LA LEY DE MITIGACIÓN DEL RIESGO DEL PLOMO?

La Ley de Mitigación del Riesgo del Plomo está diseñada para prevenir el envenenamiento por plomo en niños y mujeres embarazadas. La mayoría de las casas construidas antes de 1978 tiene pintura con base de plomo. El plomo es veneno cuando entra en el cuerpo y puede hacerle daño a las personas, especialmente a los niños y mujeres embarazadas. A partir del 1° de Julio del 2005, la Ley de Mitigación del Riesgo del Plomo exigirá a las personas que tienen unidades de vivienda de alquiler construidas antes de 1978 que reparen los riesgos del plomo en esas unidades.



DERECHOS Y RESPONSABILIDADES DEL INQUILINO

Bajo ésta ley, como inquilino, usted tiene ciertos derechos y responsabilidades. Esta hoja describe esos derechos y responsabilidades.

¿CUÁLES SON MIS DERECHOS COMO INQUILINO?

Las mujeres embarazadas y niños menores de 6 años tienen el derecho de vivir en casas donde los riesgos del plomo han sido reparados. Si el dueño de la casa donde usted vive no ha reparado estos riesgos, usted tiene el derecho de iniciar acciones legales contra él o ella.

¿CUÁLES SON MIS RESPONSABILIDADES COMO INQUILINO?

Usted es responsable de reportar los riesgos del plomo que encuentre en su casa, como por ejemplo, pintura que se esté descascarando o pelando. El dueño de la casa debe reparar los riesgos del plomo que encuentre en su casa o en los alrededores. El dueño de la casa no puede presentar una demanda de desalojo en contra suya, ni aumentar el costo del alquiler o tomar ninguna otra acción para castigarlo por reportar riesgos del plomo.

El dueño de la casa debe proporcionarle a usted:

- » Información sobre cómo proteger a su familia de los riesgos del plomo.
- » El nombre, dirección y número de teléfono de una persona que usted pueda contactar en caso de que encuentre riesgos de plomo en su casa.
- » Una copia del informe de la inspección del plomo más reciente de su vivienda.

¿CÓMO PUEDO REPORTAR POSIBLES RIESGOS DEL PLOMO?

Si usted nota que en su casa o en sus alrededores hay pintura que se está descascarando o pelando, o nota otros riesgos del plomo, llame al dueño de la casa o a la persona de contacto designada por él /ella. El dueño tiene 30 días para responder a sus inquietudes y reparar los riesgos del plomo. Si las reparaciones requieren que usted desaloje la unidad de alquiler por más de 3 días, incluyendo las noches, el dueño tiene que proporcionarle otro alojamiento en condiciones aceptables durante este tiempo.

Si el dueño **no** repara los riesgos del plomo dentro de los siguientes 30 días desde que le comunicó sus inquietudes o si no está satisfecho(a) con el trabajo que se ha realizado, puede presentar su queja ante la Comisión de Recursos de Vivienda (Housing Resources Commission), y ellos revisarán su queja.

La Comisión de Recursos de Vivienda inspeccionará su casa y si encuentra riesgos del plomo, la Comisión enviará una notificación de Incumplimiento al dueño de la casa. Si el dueño de la casa no responde a ésta notificación o no repara los riesgos del plomo dentro de los siguientes 30 días de recibir la notificación, la Comisión de Recursos de Vivienda presentará una queja ante el funcionario a cargo del cumplimiento del Código de Vivienda de la ciudad que corresponda.

Nota: Los inquilinos y dueños de casas tienen otros derechos y responsabilidades bajo la Ley de Dueños de Propiedades de Alquiler e Inquilinos Residenciales (Residential Landlord and Tenant Act). El Manual "Dueños de Propiedades de Alquiler e Inquilinos de Rhode Island" describe estos derechos y responsabilidades. Llame a la Comisión de Recursos de Vivienda al 450-1350 para solicitar una copia de este manual.

LA COMISIÓN DE RECURSOS DE VIVIENDA LE PUEDE AYUDAR.

Si tiene preguntas acerca de la Ley de Mitigación del Riesgo del Plomo o de cualquier información en éste folleto, llame a la Comisión de Recursos de Vivienda al **401-222-LEAD (5323)** o visite el sitio de la Comisión en Internet: **www.hrc.ri.gov**.

