






ASOCIACIÓN DE APARTAMENTOS DEL AREA DE DALLAS EN RESPUESTA AL COVID-19

Recursos Para Inquilinos

A medida que continuamos tratando con el impacto de COVID-19 y su impacto en el empleo y nuestra economía, es importante que trabajemos juntos como comunidad para ayudar a evitar que las personas sean desplazadas de sus hogares. Hemos incluido respuestas a algunas preguntas frecuentes, así como otros recursos para ayudar a navegar a través de estos tiempos inciertos.

Como proveedores de apartamentos y residencias de alquiler, estamos comprometidos a proporcionar una vivienda segura y confiable a nuestros residentes en todo el norte de Texas, y la seguridad y el bienestar de nuestros residentes es nuestra máxima prioridad.

COMO RESPUESTA A ESTA CRISIS, LA ASOCIACIÓN DE APARTAMENTOS DEL AREA DE DALLAS HA TOMADO LAS SIGUIENTES ACCIONES:

-  Alentar a los propietarios de propiedades de alquiler a remover cargos por pagos atrasados y establecer planes de pago con residentes. Ofrecemos formularios disponibles para que nuestros miembros los usen, incluyendo un formulario para adoptar planes de pago temporal y/o remover cargos por pago atrasado.
-  Apoyamos la orden de la Corte Suprema de Texas de suspender los desalojos hasta después del 30 de abril (excepto para aquellos que se involucran en una actividad criminal o cuya presencia presenta una amenaza inminente de daño físico a otros).
-  Recursos publicados para inquilinos y propietarios de propiedades de alquiler– sean o no miembros de AAGD – en nuestro sitio web (www.aagdallas.com).
-  Identificado y hecho contribuciones caritativas a organizaciones que proporcionan alivio de recursos a los residentes afectados por COVID-19.
-  Abogado a nivel federal para la asistencia de inquilinos necesitados.

Respuestas a Algunas Preguntas Frecuentes

P.1 ¿QUE PASA SI NO PUEDO PAGAR MI RENTA DURANTE ESTE TIEMPO?

Valoramos a nuestros residentes y siempre nos esforzamos por mantener líneas abiertas de comunicación. Lo mejor que puede hacer es comunicarse con la administración de la propiedad acerca de su situación. La persona a cargo de la administración de la propiedad puede pedirle que proporcione documentación de su empleador u otra documentación que demuestre que ha sido afectado por COVID-19. Proporcionar documentación y mantener una comunicación frecuente con su administrador de la propiedad le ayudará a obtener las respuestas que necesita. Además, AAGD ha alentado a nuestros miembros a remover los cargos por pago atrasado, elaborar planes de pago y tomar otras medidas para ayudar a mantener a los residentes en sus hogares.

La ciudad de Dallas aprobó el programa de Asistencia Hipotecaria y de Alquiler, que ofrecerá \$6.1 millones en alquiler y ayuda hipotecaria. La asistencia proporcionará hasta \$1,500 por un máximo de tres meses por hogar elegible. Para calificar para el proceso de preselección, los solicitantes deben ser residentes de la Ciudad de Dallas que perdieron sus empleos o fueron desplazados debido a COVID-19. Se espera que el programa abra durante la primera semana de mayo.

P.2 ¿PUEDO SER DESALOJADO DE MI RESIDENCIA DURANTE UNA CRISIS DE SALUD PUBLICA?

La Corte Suprema de Texas ha suspendido los desalojos en Texas hasta el 30 de abril. También hay una moratoria de desalojo para ciertas propiedades bajo la Ley federal CARES hasta el 24 de julio. Algunas ordenanzas locales también pueden afectar el proceso de desalojo.

A pesar de estas moratorias, alguien todavía puede en-

frentar el desalojo si representan una amenaza inminente de daño físico a otros o están incurriendo en actividades delictivas.

Durante este tiempo, los residentes todavía pueden ser emitidos un aviso para desocupar la residencia por falta de pago del alquiler por parte de la administración de la propiedad. Un aviso para desalojar es una indicación de que el propietario de la propiedad de alquiler tiene la intención de perseguir un desalojo si no se paga el alquiler (o por otras violaciones de arrendamiento). Por lo general, se producirá un procedimiento de desalojo si no responde a los avisos/solicitudes para ponerse en contacto con su administrador de la propiedad.

Tenga en cuenta que el Concejo Municipal de Dallas aprobó una ordenanza el 22 de abril en la que se exigía a los propietarios que proporcionaran a los residentes de Dallas que hayan sido afectados por COVID-19 un aviso de desalojo propuesto antes de emitir una notificación para desalojar. Obtenga más información sobre la ordenanza y sus obligaciones como residente aquí ([link to white paper](#)).

Las propiedades cubiertas por la Ley CARES tienen prohibido entregar una NTV o cobrar cargos por mora o proceder de otro modo con un desalojo por el impago del alquiler durante la moratoria, que termina el 24 de julio. La Ley CARES requiere además que los propietarios proporcionen al residente un NTV de 30 días. Las propiedades cubiertas por la Ley CARES tienen financiamiento respaldado por el gobierno federal o participan en programas federales de asistencia para la vivienda.

Recuerde, a pesar de que los desalojos se detienen durante este tiempo, los residentes deben continuar pagando el alquiler. Pagar el alquiler te protege como inquilino bajo la ley de Texas. Comuníquese con el administrador de su propiedad

RESPUESTAS A ALGUNAS PREGUNTAS FRECUENTES

si cree que es posible que no pueda pagar el alquiler.

No pagar el alquiler perjudica la capacidad que el administrador necesita para continuar operando y mantener la propiedad donde vive. En última instancia, también puede dañar su crédito o resultar en un desalojo una vez que ese proceso se reinstituya después de la fecha indicada por la Ley.

P.3 ¿QUÉ DEBO HACER SI RECIBO UN "AVISO DE DESALOJO"?

Si recibe un "Aviso para Desalojo", debe hablar con su administrador de la propiedad para analizar su situación y ver si se pueden hacer adaptaciones durante estos momentos difíciles. La Asociación de Apartamentos del Área de Dallas está sugiriendo a todos sus miembros que operan comunidades de apartamentos lo siguiente:

- Renunciar a cargos por pago atrasado
- Establecer planes de pago con los residentes impactados
- Tome otras medidas para ayudar a los residentes que han sido afectados económicamente o afectados por COVID-19

Una notificación para desalojar es el primer paso en el proceso de desalojo y se requiere establecer bajo la ley estatal antes de que cualquier caso de desalojo pueda ser presentado ante un tribunal de Justicia. Después de que se emita, el tribunal programará una audiencia para considerar los hechos en el caso. Los tribunales pueden aceptar estas presentaciones durante este tiempo, pero no programarán audiencias ni actuarán sobre ellas hasta después de que la moratoria de la Corte Suprema de Texas termine el 30 de abril. Podría haber más retrasos en los juicios de desalojo para las propiedades cubiertas por la Ley federal CARES o ciertas ciudades que han promulgado ordenanzas que afectan el proceso de desalojo.

P.4 ¿QUE SUCEDE SI NO PUEDO PAGAR MIS CUENTAS DE SERVICIOS PUBLICOS DURANTE ESTE TIEMPO?

Muchos proveedores de servicios públicos están renunciando a cargos por demora, reduciendo los anticipos y ampliando las fechas de vencimiento de los pagos. Sus facturas continuarán acumulándose, pero sus servicios no serán interrumpidos. Por favor, asegúrese de consultar con su proveedor de servicios públicos sobre las opciones que están ofreciendo en este momento.

P.5 ¿QUÉ PASA SI HE PERDIDO MI TRABAJO Y NECESITO SOLICITAR DESEMPLEO?

La Ley CARES (legislación federal) incluye disposiciones para mejorar y ampliar la elegibilidad para las prestaciones de desempleo. [Solicite beneficios de desempleo estatales en línea aquí.](#)

La Ley CARES:

- Agrega \$600 por semana al pago de desempleo durante cuatro meses además de los beneficios de desempleo estatales existentes.
- Suma hasta 13 semanas de beneficios de desempleo adicionales a los que ya están inscritos pero que están cerca del final de los beneficios.
- Expande el programa para incluir un número de trabajadores que normalmente no son elegibles para recibir beneficios de desempleo. Esto incluye:
 - o Trabajadores por cuenta propia
 - o Contratistas independientes/trabajadores de gigas
 - o Dueños de negocios autónomos
 - o Aquellos con un historial laboral limitado
 - o Empleados que todavía están empleados, pero cuyas horas se han reducido

RESPUESTAS A ALGUNAS PREGUNTAS FRECUENTES

P.6 ¿QUE ACCESO HAY A AMENIDADES Y SERVICIOS DE RESIDENTE?

Durante esta crisis, las comunidades de alquiler están siguiendo las recomendaciones de las agencias gubernamentales como la CDC para practicar el distanciamiento social y tomar medidas para limitar la propagación del virus.

Como resultado, su propiedad puede:

- Cerrar una sección o todas las amenidades para residentes
- Pedirle que pague el alquiler en línea
- Cerrar la oficina para personas no empleadas
- Limitar las reparaciones solo para situaciones de emergencia

Nuestro objetivo es mantener a nuestros residentes seguros, y la implementación de estas medidas nos ayuda a protegerlo a usted y a los empleados que trabajan en el lugar en la propiedad.

P.7 ¿DONDE PUEDO APRENDER SOBRE PROGRAMAS DE ASISTENCIA DE ALQUILER?

Consulte la sección de recursos para obtener una lista de las organizaciones que ofrecen asistencia de alquiler. Muchas empresas sin fines de lucro de la comunidad también ofrecen asistencia financiera de emergencia con necesidades adicionales, incluyendo facturas médicas o de servicios públicos.

P.8 ¿QUE SUCEDE SI NECESITO ESTAR EN AISLAMIENTO EN MI APARTAMENTO?

Para evitar contactos innecesarios, o personal de mantenimiento que entra en su unidad, considere notificar a la administración que se está sometiendo a autoaislamiento o cuarentena.

- Evite el contacto cercano con otras personas y mascotas.
- Mantener la higiene respiratoria (usar pañuelos, cubrir su boca al estornudar o toser).
- Mantenga su apartamento limpio y organizado para mantener un ambiente saludable. Limpie regularmente y desinfecte a menudo usando artículos como espray Lysol y toallitas Clorox en superficies de "alto toque", incluyendo todas las superficies, mesas, perillas de la puerta, mesitas de noche, accesorios de baño, inodoros, manijas de refrigerador, grifos de cocina, interruptores de luz, controles de TV, teléfonos celulares, teclados de computadora y tabletas.
- No salga de su unidad a menos que sea una emergencia. No utilice áreas comunes.
- Posponer las solicitudes de mantenimiento no esenciales.

RESPUESTAS A ALGUNAS PREGUNTAS FRECUENTES

P.9 ¿QUE SUCEDE SI TENGO QUE MUDARME DE APARTAMENTO DURANTE LA PANDEMIA?

- Practicar la prevención básica: tome las medidas de precaución habituales, como no estrechar/saludar de la mano, lavarse las manos después de que se concluya su visita, no tocarse la cara y no tocar superficies, especialmente en áreas comunes. Use desinfectante de manos.
- Considere las visitas virtuales por computadora o aparatos electrónicos.
- Consultar sobre las medidas de seguridad en vigor: las comunidades de apartamentos están incorporando medidas adicionales durante este brote, como la limpieza profunda y la desinfección de superficies de alto tráfico. Pueden tener acceso cerrado o limitado a áreas comunes, gimnasios y salas de lavandería. Pueden ofrecer desinfectante de manos en diferentes lugares alrededor del edificio. Por último, pregunte cómo fue el apartamento que planea alquilar desinfectado.
- Consulte con la empresa de mudanzas sobre sus procedimientos para evitar la propagación del virus: antes de programar su mudanza, pregunte qué procedimientos de saneamiento tiene su empresa de mudanzas. Pida a los transportistas que usen guantes para evitar contaminar tus pertenencias. Alternativamente, considere mover sus pertenencias usted mismo para minimizar la exposición, pero asegúrese de preguntar sobre los procedimientos de saneamiento que su empresa de alquiler de mudanza tiene en este momento.

Mas Recursos

¿DONDE PUEDO IR PARA OBTENER MAS INFORMACION?

Información del arrendatario: www.aagdallas.com/rescenter

Información general sobre COVID-19: Centros para el Control y la Prevención de Enfermedades

ASISTENCIA FINANCIERA DE EMERGENCIA

Las siguientes organizaciones pueden ofrecer asistencia de alquiler y otra asistencia financiera para los gastos del hogar.

LLAME AL 211

211 es un número universal (similar a 911 y 311) para servicios de información y/o referencias para servicios de la comunidad. Su objetivo es conectar a las personas y familias necesitadas y a las organizaciones comunitarias y agencias gubernamentales apropiadas. Los sistemas activos 211 están en todos o en parte de cada estado.

CONDADO DE DALLAS

United Way of Metropolitan Dallas	214-978-0000
American Red Cross North Texas	512-928-4271
Catholic Charities	866-223-7500
Metro Dallas Homeless Alliance	972-638-5600
Dallas County Health and Human Services	214-819-2000
Interfaith Dallas	214-827-7220
Dallas Housing Crisis Center	214-828-4244
ULGD Urban League of Dallas	214-915-4600
Metrocrest Services	972-446-2100
Garland Housing Authority	972-205-3393
City of Garland Neighborhood Development	972-205-3310
City of Grand Prairie Department of Housing & Neighborhood Services	972-237-8040
Housing Crisis Center	214-828-4244
Lancaster Housing Assistance Program	972-275-1750
Mesquite Housing Assistance Program	972-216-6424
North Dallas Shared Ministries	214-358-8700
White Rock Center of Hope	214-324-8996

CONDADO DE DALLAS

Irving Cares	972-721-9181
West Dallas Multipurpose Center	214-670-6530
Movement Ministries	260-693-7283
Irving Community Service Center	972-251-4054
Salvation Army of Dallas County and Irving	972-721-9503
Jewish Family Services of Greater Dallas	972-437-9950
Duncanville Outreach Ministry	972-296-4986
Salvation Army Corps of Garland Texas	972-272-4531
Christian Community Action	972-221-1224
Salvation Army Plano Service Center	972-423-8254
Mesquite Social Services	972-285-3000
Richardson East Care Corps	972-231-8231

CONDADO DE DENTON

The Salvation Army Denton Corps	940-566-3800
Giving HOPE Inc.	940-382-0609
Denton Housing Authority	940-383-1504
Catholic Charities	817-413-3921
Christian Community Action Lewisville	972-436-4357
Helpnet of the Greater Denton Area	940-382-1913
Pilot Point Goodfellows	940-686-3014
Denton County Friends of the Family	940-387-5131

CONDADO DE COLLIN

Allen Community Outreach	972-422-1850
Assistance Center of Collin County	972-422-1850
Salvation Army of Collin County	972-423-8254
Frisco Family Services Center	972-335-9495

CONDADO DE COLLIN

Community Lifeline Center	972-542-0020
Anna Christian Community Outreach	214-884-6871
Salvation Army Plano	972-423-8254
McKinney Housing Authority	972-542-5641
Plano Texas Housing Authority	972-423-4928
Wylie Community Christian Care Center	972-442-4341

LA ASOCIACIÓN DE APARTAMENTOS DEL AREA DE DALLAS es una Asociación de Comercio que representa a la industria del Alquiler Multifamiliar. Desde 1959, La Asociación proporciona recursos profesionales de entrenamiento, abogacía y comunicación para sus miembros. Nuestra Asociación representa 1,000 compañías que manejan más de 2,700 propiedades con un total de más de 580,000 apartamentos/residencias en once condados alrededor de la Ciudad de Dallas.