

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. Lead can harm people—especially children and pregnant women. Starting July 1, 2004, landlords who have housing rental units built before 1978 will be required by the Lead Hazard Mitigation Law to fix lead hazards in these units.



TENANT RIGHTS AND RESPONSIBILITIES

As a tenant living in rental housing you have certain rights and responsibilities under this law. This fact sheet describes your rights and responsibilities.

WHAT ARE MY RIGHTS AS A TENANT?

Pregnant women and children less than 6 years old have the right to live in housing where lead hazards have been fixed. If your landlord does not fix the lead hazards, you have the right to take legal action against your landlord.

WHAT ARE MY RESPONSIBILITIES AS A TENANT?

You are responsible for reporting lead hazards that you find in your home – such as chipping or peeling paint. Your landlord must fix any lead hazards found in your home or the surrounding property. Your landlord cannot evict you, raise your rent, or take any other action to punish you for reporting lead hazards.

Your landlord must give you:

- » Information about how to protect your family from lead hazards.
- » The name, address and telephone number of a contact person who you can call if you find lead hazards in your home.
- » A copy of the most recent lead inspection report for your home.

HOW DO I REPORT POSSIBLE LEAD HAZARDS?

If you see chipping or peeling paint or other lead hazards in your home or surrounding property, call your landlord or his or her contact person. Your landlord has 30 days to respond to your concerns and to fix the lead hazards. If the repairs require you to leave the rental unit for more than 3 days including overnights, the landlord must provide other acceptable accommodations for you during this time.

If your landlord does not fix the lead hazards within 30 days or you are not satisfied with the work that has been done, you can bring your concerns to the Housing Resources Commission who will review your complaint.

The Housing Resources Commission will inspect your home. If they find lead hazards, they will then issue a Notice of Violation to the landlord. If your landlord does not respond to this Notice or fix the lead hazards within 30 days, the Housing Resources Commission will file a complaint with the city or town housing code official.

Note: Tenants and landlords have other rights and responsibilities under the Residential Landlord and Tenant Act. The Rhode Island Landlord Tenant Handbook describes these rights and responsibilities. Call the Housing Resources Commission at 450-1350 to request a copy.



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 brochure call the Housing Resources Commission at **1-800-570-0768** 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 1o de Julio del 2004, 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 **1-800-570-0768** o visite el sitio de la Comisión en Internet: **www.hrc.ri.gov**.

