

## → CAMBIOS EN LAS COMUNIDADES DE VIVIENDAS PREFABRICADAS/PARQUES DE CASAS MÓVILES DE COLORADO

# LEYES Y REGULACIONES

A continuación, se presenta un resumen de las leyes y regulaciones concernientes a las comunidades de viviendas prefabricadas y los parques de casas móviles en Fort Collins. La información de contacto se encuentra al final de este folleto. Los arrendatarios, los grupos de defensa y los socios comunitarios siempre deben comunicarse con la Ciudad de Fort Collins, no con el estado de Colorado.

### → Las preguntas sobre estos artículos deben dirigirse al Estado de Colorado:

- Los residentes tienen 90 días para resolver los problemas luego de fijarse una “notificación de expulsión o para evacuar” por desalojo.
- Un nuevo programa de Resolución de disputas sobre parques de casas móviles en el estado de Colorado está disponible para la investigación de infracciones de la ley estatal y hacer cumplir las sanciones.
  - Los propietarios de viviendas, las asociaciones de propietarios de viviendas, los administradores de propiedades y los propietarios de parques de casas móviles pueden presentar quejas ante el estado.
  - No se permiten quejas de carácter anónimo.
  - Los arrendatarios no pueden presentar una queja ante el estado, pero pueden solicitar a su arrendador (propietario de la vivienda) que la presente en su nombre.
  - Los administradores y propietarios de parques de casas móviles no pueden tomar represalias contra los residentes que presenten una queja a través del programa estatal de Resolución de disputas sobre parques de casas móviles.
- Los depósitos de garantía se pueden cobrar únicamente por un monto máximo de un mes de renta. (Es posible que se requiera el pago de otras tarifas de adquisición en el parque además de los depósitos de garantía).
- La corrección de las nivelaciones del lote y el agua estancada son responsabilidad del propietario o administrador.

### → Las preguntas sobre estos artículos deben dirigirse al estado o la ciudad:

- Los administradores de la propiedad proporcionarán a los residentes de manera mensual la información de facturación del agua correspondiente a la factura del servicio de agua mensual de todo el parque de casas móviles, el monto adeudado al proveedor de servicios públicos y el monto pagado por la administración del parque. Los administradores de la propiedad también deben proporcionar la fórmula utilizada para calcular el monto adeudado que le corresponde a cada residente por el servicio de agua. No se permiten tarifas administrativas adicionales en concepto de la facturación de servicios de agua.

- La participación en reuniones comunitarias, asociaciones de vecindarios, grupos de inquilinos y reuniones de asociaciones de propietarios, planificación de acciones por parte de los vecindarios y organización comunitaria administrada por los residentes está protegida contra represalias.
- Los cambios a las normas de la comunidad de parques de casas móviles requieren un aviso por escrito de 60 días o el consentimiento del propietario de la vivienda.
  - Las normas no pueden ser arbitrarias o irrazonables.
  - Las normas y los cambios en las normas deben aplicarse a todos los residentes por igual. No se permite la aplicación de las normas de manera desigual o selectiva.
- Los residentes tienen derecho a la privacidad y los administradores de la propiedad pueden ingresar a la casa móvil únicamente con el consentimiento del propietario o residente de la vivienda o en caso de una emergencia. Los administradores de la propiedad, los propietarios de parques de casas móviles y los contratistas empleados por los administradores o propietarios de la vivienda deben proporcionar un aviso de 48 horas antes de ingresar al lote.

#### Las preguntas sobre estos artículos deben dirigirse a la ciudad de Fort Collins:

- La poda de mantenimiento de los árboles es responsabilidad del propietario o administrador de la propiedad. No se le pueden cobrar los costos por el mantenimiento de los árboles a los residentes.
- Los administradores de la propiedad deben publicar el nombre del administrador del sitio, la información de contacto de emergencia y el horario de atención en inglés y español en la oficina del sitio o en otra área común del vecindario.
- Las únicas mejoras que los administradores o propietarios de parques de casas móviles pueden exigir que un residente realice en las casas móviles o los lotes son para el mantenimiento, reparación y conservación del exterior de la casa móvil para garantizar que cumpla con las normas y regulaciones actuales de los parques de casas móviles. No se pueden exigir mejoras al interior.

#### INFORMACIÓN DE CONTACTO

##### CIUDAD DE FORT COLLINS

Servicios para vecindarios  
 NeighborhoodServices@fcgov.com  
 fcgov.com/neighborhoodservices  
 970-224-6046

##### ESTADO DE COLORADO

Programa de supervisión de parques de casas móviles  
 MHPOP@state.co.us (preferido)  
 1-833-924-1147 (gratuito)

**ACTUALIZADO EN EL  
 VERANO DE 2020**

