

“¡AYUDE! ¡Tengo Chinchas en mi apartamento!”

Si usted piensa que tiene chinchas, escríbale una carta con fecha al dueño diciéndole de los chinchas y pidiéndole que contrate un exterminador calificado para inspeccionar y exterminar su hogar inmediatamente. Quédese con una copia de esa carta. Próximo, llame al Departamento de Salud en su ciudad y solicite una inspección. El Departamento de Salud quizás tendrá que inspeccionar los apartamentos adyacentes y prevenir que se rieguen los chinchas. El Departamento de Salud escribirá un reporte documentando los chinchas y citara al dueño y demandara que fumigue. Usted quizás debería investigar las señas de infestación de chinchas y señalarlas al inspector si él no las ve por su propia cuenta. Si el dueño no esta corrigiendo la infestación de chinchas, usted tiene el derecho de retener su renta hasta que el problema se arregle. Debe de ahorrar el dinero en su banco. Vea también nuestro folleto Que Hacer Si Hay Condiciones Malas para información adicional sobre retener su renta hasta que se resuelve el problema de chinchas.

Si hay condiciones sucias o desorden en su hogar que está contribuyendo a la infestación, el Departamento de Salud también pueden citar a usted. No obstante, esto no sucede muy a menudo.

Es muy importante que usted se comunique con el Departamento de Salud enseguida que usted vea chinchas. Si usted tiene que ir a corte, puede que el juez no le crea de la fecha cuando primero vio los chinchas, especialmente si el dueño no esta de acuerdo con usted y le indica esto al juez. Pero el juez siempre le cree al inspector, si el reporte de inspección fechada, indica que había chinchas.

Trabajando con el Exterminador

Prepárese para la inspección y la fumigación por medio de limpiar su hogar, incluyendo los armarios (closets), y removiendo cualquier desorden. Empuje los muebles al centro del cuarto, vacíe los burós, y empaquete tanto como pueda en bolsas de plástico. (Consulte a continuación sobre lavando ropa y limpieza). Por lo menos dos aplicaciones de pesticidas, dos semanas aparte, son necesarias para romper el ciclo reproductivo de chinchas. Es muy difícil terminar con chinchas.

Basado en la inspección, el exterminador determinará si se pueden tratar sus muebles o deben ser reemplazados. Muebles desechados deben ser sellados o roto para que nadie esté tentado a llevarla a su casa y infestar su hogar con chinchas.

El Exterminador debe escribir y aplicar un plan de manejo integrado de plagas (MIP), que describe el alcance de la infestación y los pasos para controlar y supervisarlos. Usted debe obtener una copia de este plan. Todos los participantes; inquilino, dueño y exterminador, debe ser claro en lo que él o ella tienen que hacer bajo el plan.

Tratamiento de unidades de apartamentos adyacentes podría recomendarse, dependiendo del nivel de infestación y la condición del edificio. Grietas en paredes y techos deberían de ser reparados y cualquier abertura o hueco sellado donde agua, cables y tubos de calefacción cruzan las paredes o pisos. Huecos en los pisos de madera deben rellenarse con relleno de madera. Este trabajo es la responsabilidad del dueño. El dueño puede que también tenga que remover las alfombras.

Recuerde que pesticidas pueden ser peligrosos si no se utilizan o se administran apropiadamente.

Un Exterminador Bueno

1. Espera proceder con el tratamiento hasta que este claro que el problema es chinches, y no una infestación con síntomas similares.
2. Prepara una lista detallada de preparaciones que el inquilino necesita tomar antes de la exterminación, y solamente continúa con el tratamiento cuando esos pasos se completan.
3. Usa un plan de exterminación que requiere tratamientos adicionales, ya que 68% de infestaciones requieren tres o más tratamientos para resultados satisfactorios.
4. Reconoce que hay artículos en la unidad infestada que no pueden ser tratados efectivamente y tienen que ser removidos.
5. Es profundo con el plan de exterminación, asegurando de tratar cada rincón y grieta en todo el apartamento donde las chinches se esconden.

¿Que Pueden hacer los Inquilinos?

Para eliminar una infestación, proteja los colchones (mattresses) con cubiertas plásticas de colchones diseñadas para contener ácaros del polvo, ya que contienen chinches también. Usted quizás pueda obtener estos plásticos de colchones de su medico, o su medico quizás sepa donde usted los puede conseguir. Lave la ropa de cama, almohadas, alfombras y ropa en agua caliente y secalos en alto calor en secadoras de lavandería comercial (el alto calor matará los huevos de los chinches). Mantenga la ropa limpia en bolsas plásticas selladas para mantener fuera los chinches. Discuta cualquier otros pasos con el exterminador. Usted puede solicitar por escrito del dueño, el reembolso para gastos de la eliminación de chinches. Mantenga los recibos de sus gastos.

Para prevenir infestaciones futuras, antes de mudar muebles o equipaje a su hogar, inspeccione estos cuidadosamente. Evite aceptar muebles si usted no sabe de donde vino, especialmente si tiene grietas. Limpie las alfombras y pase la aspiradora frecuentemente y deseche las bolsas del aspirador inmediatamente. Elimine el desorden en su hogar para reducir los espacios angostos donde se esconden los chinches.

Llevando al dueño a Corte:

Revise nuestro folleto Llevando Su dueño a Corte, el cual debe estar anexo.

Si el dueño no coopera con usted y el Departamento de Salud y fumiga inmediatamente, el Departamento de Salud continuara citándolo y finalmente lo llevara a corte. Esto puede que se tome tiempo.

Como inquilino, si el dueño no fumiga inmediatamente, usted puede registrar una Orden de Restricción Temporal contra el dueño. Usted puede solicitar una orden pidiendo que el dueño contrate un exterminador licenciado inmediatamente, reembolse a usted por sus gastos, y reduzca su renta por el tiempo que usted tuvo que vivir con chinches.

Si usted vive en un pueblo o ciudad donde hay una Corte de Vivienda, usted debe registrar su caso ahí. Si no, usted puede registrar su caso en la Corte Distrito.

Si usted decide ir a corte porque el dueño no esta eliminando el problema de chinches, asegúrese de llevar prueba por escrito de chinches en su apartamento y la fecha cuando se entero el dueño. Traiga su carta escrita, fechada al dueño pidiendo que elimine los chinches. Traiga su copia del reporte de inspección. Si su vecino en un apartamento adyacente, edificio o casa también tenía chinches, los reportes de inspección y cartas al dueño también ayudarían en su caso, y las cartas y reportes de inspección de usted los ayudaría a ellos. Ustedes también podrían ser testigos en los casos del uno o el otro. Así que ¿por qué no cooperar?

Si usted no tiene prueba por escrita de la fecha cuando usted le notifico al dueño sobre los chinches, su testimonio también vale. No obstante, prueba por escrita es mejor, porque al final, seria su palabra contra la del dueño.

Si la Corte cree que usted tiene chinches, la corte ordenara que el dueño extermine y debe decidir que usted debe menos renta por los meses que usted vivió con los chinches. Usualmente los jueces en la Corte de Vivienda reducen la renta por 50% para el tiempo que usted tuvo que vivir con chinches.

La Corte *puede* ordenar al dueño exterminar y pagar para que usted se quede en un hotel durante la exterminación. La Corte *puede* ordenar que el dueño pague por los muebles/propiedad dañada y quizás otros daños. La Corte probablemente ordenara que el dueño le pague por un hotel o daños a pertenencias personales si usted puede probar que el dueño tenía conocimiento del problema con los chinches, y no coopero en tratar de eliminar los chinches.

Si usted desea dinero en efectivo por daños a muebles y propiedad, no olvide informarle a la corte exactamente cuanto el valor es para esos artículos. Seria mejor traer recibos de esos artículos, si usted los tiene. Si usted no tiene recibos, haga una lista por escrito del costo antes de presentarse a la corte. Puede entregarle la lista al Juez.

Ir a corte usted misma puede que parezca intimidante. No obstante, muchas Cortes, particularmente la Corte de Vivienda, está acostumbrada en ver a inquilinos representarse ellos mismos. Los jueces de la Corte de Vivienda conocen la ley. Ellos quieren aplicar la ley apropiadamente. Miles de inquilinos van a la corte de vivienda solos cada año con éxito.

