

**Orientason pa Konverson di Kondominiu y Koperativa**  
PERGUNTAS KI TA FAZEDU SENPRI PA SENHORIU Y INKILINU  
Atualizadu 14 di maiu di 2021

**Objetivu**

Pergunta 1: **Kuzé ki Orientason pa Konverson di Kondominiu y Koperativa ta fazi?**

**Resposta:** Primeramenti Orientason di Konverson di Kondominiu y Koperativa ta proteji inkilinu ki ta infrenta problema ku deslokason pur kauza di konverson di kazas pa kondominiu ô koperativa.

Pergunta 2: **N ta podi konverti nha propriedadi na un unidadi di kondominiu ô koperativa?**

**Resposta:** Sin. Ka ten ninhun moratória na konversons pa kondominiu o pa koperativa. Pessoas ki kre konverte (transforma) ses propriedadi na unidadi di kondominiu o koperativa es ten ki da tudu inkilinus avizu devidu sobri konverson, kria un Planu di Konverson ku Mayor's Office of Housing (gabineti munissipal pa abitason) y tira Lisensa (permit) pa Konverson passadu pa ISD (departamentu munissipal pa servissus di inspeson). Pa sabe mas informason sobri prosessu, djobe FAQ (perguntas ki ta fazedu txeu) di Conversion Permit Process.

Pergunta 3: **Kal propriedadis ki Orientason di Konverson di Kondominiu y Koperativa ta kubri?**

**Resposta:** Ku alguns esepson, kel orientason ta aplika pa kalker bloku di moradia ki foi konstruidu artis di 1983, ki ten kuaru ô mas moradia arendadu, y undi ki donu ta mostra interesi na konverti se propriedadie na un kondominiu rezidensial ô koperativu, ki tantu podi ser di kes kaza ki ta izisti ô ku demolison di kes kaza ki ta izisti pa konstrui un prédiu novu.

Pergunta 4: **Kuandu ki N ta podi asina skritura di kondominiu na Delegação de Rejistu di Propriedadis?**

**Resposta:** Donu di un propriedadi podi asina skritura na Delegason di Rejistu di propriedadi na kalker óra, ma bu ka podi vendi ninhun kaza ti ki Permison di Konverson for lansadu pa Inspectional Services Department - Departamentu di Servissus di Inspeson pa kel kaza.

## **Propriedadis Okupadu**

**Pergunta 1: Kenha ki ten direitu pa proteson di inkilinu di akordu ku Portaria di Konverson di Kondominiu y Kooperativu ?**

**Resposta:** Kalker inkilinu ki ta vivi na un kaza na momentu ki senhoriu mostra ses intenson di muda kel kaza arendadu pa un kondominiu ô kooperativa ten direitu a proteson di inkilinu sima ki stá na portaria.

**Pergunta 2: Alguns inkilinu ten proteson midjoradu?**

Sim. Familias ku inkilinus ku mas di 62 anu di idadi, ô famílias ku inkilinus ku difisiénsia mental ô fiziku sima ki stá na Portaria, y/ô famílias ki rendimentu di tudu ses menbru é menus ki 80% di Rendimentu Médiu na Aria, na kes ultimu 12 mes, ki ta antesedi notifikason di servisu di konverson (ki é txomadu di “rendimentu baxu/moderadu”) ten direitu a proteson diferensiadu komu inkilinu. The Office of Housing Stability - Gabinete di Stabilidadadi Abitasiunal (OHS) podi presta asisténsia pa inkilinus ki ten perguntas sobri proteson midjoradu y tanbe el ta djuda na trata dokumentus. Txoma OHS na 617-635-4200 pa apoiu.

**Pergunta 3: Y si N ten inkilinus ki óras ki es devi ser informadu ma N kre fazi konverson di ses kaza na konduiniu ô kooperativa?**

**Resposta:** Un senhoriu é obrigadu informa tudu ses inkilinu di se intenson di konverti pa kondominiu ô kooperativa logu asin ki el disidi na fazi konverson di akordu ku Portaria. Inkilinus devi ser informadu di intenson di senhoriu di fazi konverdon antis di el kandidata pa DND y pa un Planu di Konverson.

**Pergunta 4: Kal notifikason ki N ta devi manda pa nhas inkilinus? N ten ki manda kel Notifikason pa Inkilinus pa DND?**

**Resposta:** Formulariu di Notifikason pa Inkilinu é pa tudu inkilinus asin ki for disididu na fazi konverson. Senhoriu podi manda ses propi notifikason djuntu ku kel formulariu ki é izijidu si es kizer. Un kópia di Formulariu di Notifikason pa Inkilinu devi ser mandadu pa DND na memu altura ki el for mandadu pa inkilinu

**Pergunta 5: Si un inkilinu ta fala otu lingua ki ka é Inglês, komu ki el ta ser notifikadu?**

**Resposta:** Senhoriu devi manda inkilinu notifikason na lingua ki el ta fala. DND ta providensia traduson di notifikason na dés linguas.

**Pergunta 6 Kal ki é tenpu di notifikason pa inkilinu y kal é se durason?**

**Resposta:** Periudu dinotifikason pa inkilinu é kel tenpu ki un inkilinu ten direitu di fika na un kaza dipos ki el resebi notifikason di senhoriu di se intenson di vendi kel kaza komu kondominiu ô koperativa, indipendentimenti si es inkilinu ten un kontratu di arendamentu a longu prazu ô mensal. Un inkilinu ka podi ser postu na rua a naun ser si for pur kauza di violason substansial di kontratu, y si el ka ta fasilita venda kaza na un kondominiun ô koperativa.

Atualmenti, ten un periudu di un anu pa tudu inkilinus ki ka é idozu, defisienti ô di rendimentu baxu/moderadu.

Pa inkilinus ki é idozu, ku rendimentu baxu/médiu y/ô ku difisiénsia periudu di notifikason é di sinku anu.

Si un famíliá/inkilinu for dadu un notifikason pa un anu y kel famíliá mas tardi for konsideradu ilejivel pa un notifikason di sinku anu, senhoriu ka podi garanti un Permission di Konverson pa kel kaza en spesifiku ti ki txiga sinku anu ô óras ki kel famíliá for devidamenti rekolokadu, indipendentimenti di kuzê ki kontesi primeru. Un Permission di Konverson podi ser garantidu pa kazas ki stá okupadu pa famíliá ki for ilejivel dipos di un anu.

**Pergunta 7: Inkilinus ten garantia di pagamentu di relokason?**

**Resposta:** Sin, tudu inkilinus ten garantia di pagamentu di relokason. Inkilinus ki é idozu, defisienti y di rendimentu baxu/moderadu ten garantia di un pagamentu di rekolo kason di \$15,000 y tudu kes otu inkilinu ten garantia di pagamentu di relokason di \$10,000. Es pagamentu é pur kaza, y naun pur inkilinu.

**Pergunta 8: Komu un inkilinu, N ten ki fika na kel kaza duranti periudu di notifikason?**

**Resposta:** Naun. Komu un inkilinu, bu ten direitu di fika duranti tudu kel tenpu, ma tanbe bu ten direitu di dexa kel kaza na kalker altura dipos ki bu notifika inkilinu ku 30 dia di antesedénsia. Inda bu ten direitu di resebi pagamentu di rekolo kason, mesmu si bu intrega bu kaza antis di tenpu stablesidu. Bu devi ter serteza ki bu konprende tudu bus direitu antis di bu toma kalker desizon si bu devi intrega bu kaza antis di fin di periudu.

**Pergunta 9: Renda podi ser aumentadu duranti periudu di notifikason?**

**Resposta:** Sin, ma aumentu di renda ten ses limiti. Renda di inkilinu podi ser aumentadu nunka mas ki 10% pur anu, ô pa aumentu persentual di akordu ku aumentu di Indisi di Presu di Konsumidor publikadu pur US Department of Labor - Departamentu di Trabadju di Merka, pa kalendariu di anu sivil imediatamenti anterior a kel data ki kontratu podi ser prolongadu, kalker ki for menor.

**Pergunta 10: Nha senhoriu podi renova nha kaza duranti periudu di notifikason?**

**Resposta:** Sin, enbora inkilinu ten direitu di stá livri di perturbason injustifikadu y violason susegu pur kauza di rehabilitason, konsertu ô medjoria fetu duranti periudu di notifikason.

**Pergunta 11: Kenha ki ten direitu di asisténsia pa djobi kaza pur parti di senhoriu?**

**Resposta:** Kalker inkilinu ki é idozu, defisienti ô di rendimentu baxu/moderadu ten direitu di asisténsia pa djobi kaza pur parti di se senhoriu pa lokalizason asesivel, tamanhu apropiadu, renda konparadu ku kaza dentu di sidadi di Boston ô na kes bairu, si es skodji asin.

**Pergunta 12: Otus termu di inkilinu podi ser mudadu duranti periudu di notifikason?**

**Resposta:** Ninhun termu di inkilinu podi ser mudadu duranti periudu di notifikason a naun ser renda.

**Direitu di konpra**

**Pergunta 1: Kal é direitu di inkilinu pa kunpra?**

**Resposta:** Un inkilinu ki ta mora na un kaza ki stá pa konverson podi kunprá-l.

**Pergunta 2: Kenha ki ten direitu di kunpra?**

**Resposta:** Kalker inkilinu ki ta mora na un kaza na altura ki senhoriu mostra interesi di vendi kel kaza komu kondominiu ô koperativa ten direitu di konprá-l. Inkilinus devi ter 120 dia dipos ki senhoriu prolonga oferta di vendi kaza pa asina un kontratu di konpra.

**Pergunta 3: Komu ki ta podu presu?**

**Resposta:** Donu di propriedadi ta poi presu, mas el ka podi ser mas ki presu pididu pa publiku n jeral ô pa un otu pesoa.

**Pergunta 4: Komu ki nha direitu di konpra podi ser afetadu si donu kre demolui nha kaza?**

**Resposta:** Si bu kaza for iliminadu, atraves di demolison ô pa djuntá-l ku otu kaza, bu ten direitu di kunpra un kaza na propriedade konvertidu. Si mas ki un inkilinu mostra interesi pa mesmu kaza DND stá ta bai fazi un sorteiu ki ta detirmina kenha ki ta kuonpra kel kaza.

## **Propriedades/kazas vaziu**

**Pergunta 1: N ten ki poi inkilinus fora pa N podi konverti pa kondominiu ô koperativa?**

**Resposta:** Naun. Poi inkilinus na rua di bu propriedadi pur kauza di konverson pa kondominiu ô koperativa é un despeju pur konverson pa kondominiu ô koperativa y el ka é permitidu antis di ter garantia di un Permison di Konverson.

**Pergunta 2: Kal é prusesu di Permison di Konverson si kaza tiver vaziu?**

**Resposta:** Si bu ten ô bu kunpra un propriedadi vaziu y bu kre fazi konverson di kazas pa kondominiu ô koperativa, primeru donu devi kontakta DND y dá-l dokumentu di un inkilinu ki podi ter moradu na kel propriedadi na kes ultimu12 mes. DND ta detirmina si propriedadi stá vaziu ten pelu menus un anu. Sô dipos ki donu podi konkori pa Permison di Konverson di ISD. Si propriedadi ka tiver vaziu durante pelu menus un anu, bu podi ser responsabilizadu pa kalker kustu ô punison asociadu ku konverson inpropriu di propiedade.

**Pergunta 3: Un kaza ki ka stá okupadu podi ser arendadu dipos ki Planu di Konverson for aprovadu, antis di konverson pa kondominiu ô koperativa for desididu?**

**Resposta:** Sin, un kaza podi ser aarendadu durante periodu Planu di Konverson tiver ta vigora, mas kel inkilinu ka stá ta bai resebi kalker benifisiu atraves di portaria di konverson di kondominiu ô koperativa.

## **Prosesu di Permision di Konverson**

Pergunta 1: Kal é kes pasu di prosesu di konverson?

**Resposta: Kel li é un rezumu di kes pasu pa un prosesu di konverson**

- 1) Donu ta notifika inkilinu di ses direitu di akordu ku portaria
  - a) Uza formulariu propostu pur DND.
  - b) Submeti un kópia di notifikason mandadu pa kada un di kes inkilinu pa DND, y rejista projetu ku DND.
- 2) Ta ser kriadu un Planu di Konverson
  - a) Donu di prédiu ta furnesi notifikason sobri inkilinus pa DND.
  - b) DND ta kontakta inkilinus pa konfirma ses ilieibilidadi pa benefisius spandidu di konverson.
  - c) DND y donu di prédiu ta fazi Planu di Konverson.
- 3) Planu di Konverson é implementadu
  - a) DND ta munitora notifikason pa inkilinus, y tanbe atividadis di rekolokason y direitus di konpra.
- 4) Donu ta submeti un Pedidu di Autorizason di Konverson ku ISD
  - a) ISD ta kontakta DND sobri dokumentus ki é ezijidu pa Planu di Konverson.
  - b) ISD ta furnesi un autorizason ki ta permiti venda di un kaza ô di mas ki un kaza.
- 5) Donu ta vendi kazas

Pergunta 2: **Kal kritérius ki Servisus di Departamentu di Inspekon (ISD) stá ta bai uza pa desidi sobri emison di un autorizasonô naun?**

**Resposta:** DND stá ta bai fazi rekumendason pa ISD baziadu na faktu di donu ter mandadu ô naun tudu kes dokumentus izijidu, el kunpri rekizitus di un Planu di Konverson y di el ter kunpridu tudu rekizitus di Portaria di Konverson di Kondominiu ô Koperativa.

Pergunta 3: **Autorizason di Konverson ta pasa di prazu?**

**Resposta:** Sim. Si donu ka vendi kel kaza ki es fazi konverson na un prazu di dôs anu dipos ki es resebi Autorizason di Konverson di Konselhu, kel autorizason ta ser konsideradu kadukadu. Tanbe, si un konkorenti ka tiver un skitura di Rejistu di Titulu na prazu di una anu a partir di momentu ki el resebi Autorizason di Konverson ô si skitura ô kontratu sosial for kanseladu y kel propiedade ka for kondominiu ô koperativa kel lisensa ta ser konsideradu kadukadu.

**Portaria ta atxadu li: [boston.gov/condominium-and-cooperative-conversion-ordinance](http://boston.gov/condominium-and-cooperative-conversion-ordinance)**

**Stá a vontadi pa liga 617-635-3880 ô manda e-mail pa [condocoop@boston.gov](mailto:condocoop@boston.gov) pa kalker pergunta ô preokupason.**