

## SUPPORT BILL TO PROVIDE MORE PROTECTIONS FOR MOBILE HOME OWNERS

### ¿Qué es el Acto de Parques de Casas Móviles?

El Acto de Parques para Casas Móviles es un conjunto de leyes para regular las responsabilidades y obligaciones entre los propietarios de parques de casas móviles y los propietarios de casas móviles. Es un conjunto de leyes completamente diferente de aquellas que gobierna las relaciones entre inquilinos y propietarios.

### ¿Por qué eso importa?

Con los precios de vivienda que siguen subiendo y considerando el hecho de que uno de cada cuatro inquilinos de Colorado gastan más del 50 por ciento de sus ingresos en vivienda, cada vez más residentes se consideran intercambiables. Con las casas móviles, los desalojos son aún más una carga financiera que los inquilinos de unidades, ya que muchas casas no son móviles, y si una casa puede mudarse, puede costar hasta \$ 20,000.

### La Ley de Parques de Casas Móviles de Colorado no es suficiente

Actualmente, no hay un departamento estatal encargado de hacer cumplir la ley de parques de casas móviles, por lo que hemos oído hablar de innumerables historias de residentes que han sido aprovechados por los propietarios con poco o ningún recurso a protegerse. Muchas veces la única opción es contratar a un abogado privado, que está financieramente fuera del alcance para muchos. Además, muchos parques están ubicados fuera de los límites de la ciudad en condados no incorporados. Corrientemente, los condados tienen poco poder cuando se trata de crear protecciones locales para los propietarios de casas móviles.

### Cómo se ve el progreso:

Este proyecto de ley mejoraría la ley del parque de casas móviles de tres maneras:

1. Autoridad estatal
  - a. Autoridad para que un departamento estatal registre comunidades de parques de casas prefabricadas / móviles y cobre tarifas
  - b. Autoridad para un departamento estatal y la Oficina del Fiscal General para administrar un programa de resolución de disputas de la Ley de parques de casas móviles y hacer cumplir la Ley de parques de casas móviles. Los programas serían financiados por cuotas anuales por lote / año (estimadas en \$ 20 / lote / año y 2 millones / año en total). Estamos muy interesados en que este programa refleje gran parte del programa en el estado de Washington.
2. Autoridad a nivel del condado
  - a. Autorización permisiva para que los condados regulen y apliquen las regulaciones de los parques de casas móviles, similar a la autoridad disponible para las ciudades de la regla de origen para establecer requisitos adicionales en los parques de casas móviles / propietarios

- de comunidades manufacturadas
3. Modifique la Ley de Parques de Casas Móviles
    - a. Prolongar el tiempo que un propietario tiene que vender o mudar su casa después de que una acción de desalojo concluya a favor del propietario del parque (38-12-204.3) de 48 horas a 60 días.
    - b. Crear más protecciones contra represalias contra dueños de casas móviles
    - c. Cambiar el máximo tiempo de tardanza de pagar renta antes de procesar un desalojo de 5 a 10 días

*"He estado viviendo en Denver Meadows Mobile Home Park en Aurora por más de 5 años. Por los últimos 3 años el propietario del parque ha estado tratando de desplazar y cerrarlo y hemos estado luchando para salvar nuestras casas. Casi siempre tenemos reuniones comunitarias de HOA en mi casa y los propietarios han respondido en mi contra por ello. El otro día, a pesar de que solo tengo 2 autos y estaban estacionados en mi camino, deberían estar, mi auto fue remolcado en medio de la noche. Debido al estrés de no saber a dónde vamos a mudarnos, mi esposo Lalo estaba trabajando mucho y terminó sufriendo un derrame cerebral, por lo que ahora no puede trabajar fuera de casa y es difícil levantar cosas. El 1 de abril de este año, recibimos un aviso de amenaza de desalojo que decía que se nos cobrarán \$100 por persona que viva en nuestra casa y no en nuestro contrato de arrendamiento. Los propietarios saben que estamos listos para mudarnos y necesitamos que mi hijo y mi nieto vivan con nosotros durante las últimas semanas, están aquí para ayudarnos a mudar las cosas ya que mi esposo no puede. Ellos intentan aprovecharse de nosotros en todo lo que pueden." ~ **Hilda Lopez, Denver Meadows MHP in Aurora, CO***

*"Antes de junio, estaba pagando alrededor de \$47 por el drenaje y el agua. Entonces, de repente, los precios subieron más de \$500 y mi factura de julio fue de \$523 y \$612 por el drenaje. Los números parecen ir hacia arriba y luego hacia abajo sin que yo cambie realmente cuánto uso para las utilidades. Desde que los nuevos propietarios tomaron posesión, comenzaron a cobrarnos por separado los servicios de utilidad, aunque en nuestros contratos originales dicen que todo está incluido. Tendría que estar usando 75,000 galones al mes para pagar estas cantidades. A veces me estaban cobrando antes de fin de mes, y me quedaba preguntando como podían cobrar sin tener la cantidad total de el agua que use.¿Cómo podrían cobrarme usando un medidor para rastrear galones antes de tiempo? También habíamos contratado a alguien para que revisara las fugas y no encontraron nada. No entendemos cómo alguien puede cobrar tan altas facturas de agua, lo único en lo que podemos pensar es que nos están cobrando las lavadoras comunes." ~ **Rosa Flores, Pioneer Village en el condado de Adams, CO***

*"En el parque donde vivo me han llegado a cobrar hasta \$258 de agua. Los últimos cuatro meses he estado pagando \$128 de agua. El costo a cambiado drásticamente aunque no ha habido cambio en la cantidad de uso. En una ocasión pedí al que mide los medidores del agua que compara los números del medidor de un mes al otro y eran los mismos pero el costo era diferente. Cuando he ido para poner una queja la manejadora es mucho de agua, no recibo ninguna respuesta." ~ **Yolanda Martinez, Lamplighter MHP in Federal Heights, CO***

*“Groups of people are being sent to court by the manager of the park. The first group was of 25 people, since then every month a group of people are sent to court. The summons are from the park manager based on a resident “breaking” park rules and regulations. I was sent to court because the manager had me to fix the skirting of my mobile home and to paint the shed the same color as the mobile home, I asked for some time to do this since I was facing other financial issues but they sent me to court anyway and didn’t give me more time. People are being sent to court for the smallest reasons including one resident who had a mop outside her door. Residents are paying fines of up to \$300 without being able to speak to a judge. Residents are told that we are not allowed to rent their homes, however the manager says that the only person who is allowed to do so is someone who is “an investor” who fixes up the homes and then rents them. This person is the only one who is allowed to do this.” ~ **Sonia Payan, resident from MHP owned by Kingsley Management, Adams County, CO***

*“La manejadora del parque envía grupos de personas a la corte. El primer grupo fue de 25 personas, desde entonces, cada mes, un grupo de personas son enviadas a los tribunales. Las citaciones son de la manejadora del parque en base a las reglas y regulaciones del parque que se “rompen”. Me enviaron a la corte porque la manejadora me pidió que arreglara la falda de mi casa móvil y pintara el storage del mismo color que la casa móvil. Pedí algo de tiempo para hacer esto ya que tenía otros problemas financieros, pero me enviaron de todos modos al tribunal y no me dio más tiempo. Las personas son enviadas a la corte por las razones más pequeñas, incluido un residente que había dejado un trapeador afuera de su puerta. Los residentes pagan multas de hasta \$300 sin poder hablar con un juez. Se les dice a los residentes que no se nos permite alquilar nuestras casas, sin embargo, el administrador dice que la única persona que tiene permiso para hacerlo es alguien que es “un inversionista” que arregla las casas y luego las alquila. Esta persona es la única que tiene permiso para hacer esto. ” ~ **Sonia Payan, residente de MHP propiedad de Kingsley Management, Condado de Adams, CO***

*“Pedimos que se respeten nuestros derechos. No hay mantenimiento del parque y cuando hay problemas, tardan demasiado en solucionarlos; incluso tenemos problemas con nuestros niños que no pueden jugar en el parque comunitario. Las tarifas de agua, drenaje y basura ahora se cobran por separado cuando se incluyeron originalmente en nuestro contrato de arrendamiento. No podemos recibir visitas porque sus autos serán remolcados. A algunos se les está cobrando por árboles que se caen o se secan o se les dice que deben pagar de su bolsillo para cortar o recortar árboles.” ~ **Propietarios de viviendas en Berkeley Village MHP, Condado de Adams no incorporado***