

MENSAJES PARA EL CONSUMIDOR

CONTRATANDO A CONTRATISTAS DE MEJORAS EN LA VIVIENDA

PROTECCIÓN PARA LOS CONSUMIDORES

Cada año la División de Asuntos del Consumidor (Division of Consumer Affairs) recibe miles de quejas acerca de consumidores que han contratado contratistas para mejorar sus viviendas y no están satisfechos con los resultados. Los consumidores se quejan de trabajo mal hecho, de trabajo no terminado o no terminado a tiempo, o de que no lo han empezado.

El Acta de Fraude para el Consumidor de Nueva Jersey (New Jersey Consumer Fraud Act) está designado para protegerlo de engaños, fraude y decepción en cualquier transacción de negocios incluyendo contratos cuando hace mejoras en su vivienda. Además el Acta de Registración de Contratistas (Contractor's Registration Act) requiere que los contratistas de mejoras de vivienda se registren con la División de Asuntos del Consumidor de este Estado. Los contratistas de mejoras de vivienda tienen que registrarse con la División antes del 31 de diciembre del año 2005, y renovar la registración cada año después, a no ser que la ley diga que están excluidos.

Después del día 31 de diciembre del año 2005, los contratistas de obras que no están registrados con la División de Asuntos del Consumidor, no podrán obtener permisos de construcción de los municipios y no podrán hacer reparaciones en las viviendas en el Estado de Nueva Jersey. Mas información acerca de la ley se puede encontrar yendo a la web (red) de la División: www.njconsumeraffairs.gov Tenga en cuenta que, porque el contratista esté registrado con la División, esto no significa un patrocinio o recomendación de ese contratista por la División.

¿QUIÉN ES UN CONTRATISTA DE OBRAS?

Un contratista de obras puede ser un individuo o compañía que hacen reparos, renovaciones, modernizan, instalan, remplazan, mejoran, restauran, pintan, construyen, remodelan, mueven o demuelen casas propias o estructuras que no sean comerciales. Esto incluye puertas, cocinas, baños, garajes, sótanos, arreglos en el sótano para parar el agua, calefacción central y aparatos de aire acondicionado, purificadores de agua, sistemas solares de calefacción, instalación de materiales aislantes, tejados y materiales para la protección exterior de las casas, alfombras de pared a pared o fijadas al suelo, e instalación de suelos

de madera o taraceado, y más.

Los contratistas de obras son también los que trabajan en el lugar donde la casa está ubicada como en asfaltos, aceras, piscinas, terrazas, patios, adiciones, jardines, cercas, garajes, etc.

SUGERENCIAS PARA EL CONSUMIDOR

- Póngase en contacto con la División de Asuntos del Consumidor para saber si alguien ha reportado una queja en contra de un contratista. Después del 31 de diciembre del año 2005, pregunte si el contratista está registrado como es requerido por la ley.
- Obtenga estimados por escrito de tres contratistas por lo menos. Pregúntele a los contratistas cuanto tiempo estos han estado trabajando, que clase de seguro tienen y si van a usar sub-contratistas en el proyecto.
- Póngase en contacto con las referencias que el contratista le ha dado. Pregúntele a las referencias si el trabajo fue terminado a tiempo, si hubo gastos inesperados, si los trabajadores fueron puntuales y limpiaron después de terminar el trabajo, y si ellos usarán ese contratista otra vez.
- Pregúntele a su contratista sus afiliaciones profesionales y confirme éstas.
- Si va a financiar el proyecto investigue para ver quién le va a dar el mejor por ciento de interés incluso si el contratista le ofrece financiar su proyecto.
- No pague por el trabajo entero antes de estar terminado. La costumbre es pagar un tercio al principio, un tercio a la mitad de la faena y el resto después que todas la inspecciones municipales están hechas y todo el trabajo que está descrito en el contrato está completado. No pague con dinero en efectivo.

CONOZCA LA LEY

Siempre pida por un contrato por escrito. La ley dice que si el trabajo va a costar más de \$500 el contrato tiene que estar por escrito, y tiene que incluir: el nombre legal de la compañía o del contratista y la dirección de estos; después del día 31 de diciembre el número de registración del contratista; una descripción del trabajo con todos los términos y cambios; el precio total incluyendo el interés de financiación-si ha financiado el proyecto; y debe estar

firmado por todas las personas que participarán en éste.

Asegúrese que todas las garantías estén por escrito, y los nombres de marca y calidad de los materiales también estén en el contrato. Antes de firmar un contrato asegúrese que obtenga por escrito que los trabajadores y los que entregan los materiales no le van a pedir por el dinero si el contratista no los paga.

Un contrato firmado en o después del día 31 de diciembre del año 2005, puede ser cancelado por un consumidor por cualquier razón antes de la media noche del tercer día de negocios después que el consumidor recibió el contrato. El consumidor debe de mandar el contrato cancelado por correo certificado con recibo de retorno o entregarlo personalmente a la dirección escrita en el contrato. Se recomienda que haga una copia del contrato cancelado y la guarde en caso de que pierda el recibo o que el contratista diga que usted no le dio el contrato.

Asegúrese que todos los permisos de construcción se obtengan de la municipalidad local. El contratista o el dueño pueden obtener los permisos. Si un electricista o un plomero están haciendo el trabajo el permiso municipal tiene que estar firmado y sellado por el electricista o plomero.

Si el consumidor ha contratado a un arquitecto para trazar los planos, el arquitecto licenciado tiene que firmarlos. Obtenga de la municipalidad que inspecciones se necesitan y cuando se tienen que hacer.

No pague al contratista hasta que las últimas inspecciones estén hechas por la municipalidad y todo lo que está escrito en el contrato está completado. Para información en inspecciones, vea la nota que hay en letras grandes detrás del permiso de construcción.

SEÑALES DE PELIGRO

Evite contratistas de mejoras de vivienda ambulantes. Asegúrese que usted tiene el nombre, la dirección de negocio de calle, el teléfono, el número de matrícula del auto y una descripción del vehículo. Si un problema ocurre, esta información será útil para los agentes de leyes.

Tenga cuidado si el contratista:

- pide por una cantidad grande de dinero antes de empezar el trabajo;
- quiere que le pague en efectivo;
- le dice que no hay necesidad de un contrato por escrito (La ley dice que si el proyecto cuesta más de \$500 dólares el contrato tiene que estar por escrito);
- solamente tiene un P.O. Box como su dirección;

- no tiene el número de registración que la División de Asuntos del Consumidor le tiene que dar después del día 31 de diciembre del año 2005, a no ser que ese contratista está excluido por la ley;
- viene a su casa diciendole que estaba en la vecindad y que le va a dar un descuento bueno.

QUEJAS EN CONTRA DE CONTRATISTAS

Si tiene un problema con el contratista, intente resolverlo hablando con él o ella directamente. Si no está satisfecho con los resultados, usted puede:

- Ir al internet a:
www.NJConsumerAffairs.gov/ocp/ocpform.htm
y descargar un formulario de quejas.
- Llamar a la División de Asuntos del Consumidor al 1-800-242-5846 (si llama desde Nueva Jersey) para pedir un formulario de quejas.
- Llamar a la oficina de asuntos del consumidor de su condado y reportar su queja.

CONTRATANDO OTROS PROFESIONALES LICENCIADOS

Personas o compañías licenciadas con el Estado como electricistas, plomeros, arquitectos etc., no tienen que registrarse como contratistas de obras, si solamente trabajan dentro del ámbito de sus profesiones. Antes de contratar a los profesionales listados abajo, chequee con la División o con la junta que licencia a esos profesionales, para saber si sus licencias están al día, y no han sido revocadas.

Arquitectos	973-504-6385
Arquitectos de Jardines	973-504-6385
Cerrajeros	973-504-6245
Contratistas Eléctricos	973-504-6410
Ingenieros	973-504-6460
Instaladores de Alarmas de Anti-robo	973-504-6245
Instaladores de Alarmas de Fuego	973-504-6245
Plomeros	973-504-6240
Topógrafos de Tierra	973-504-6460

OFICINA DEL PROCURADOR GENERAL

DEPARTAMENTO DE LEY Y SEGURIDAD PÚBLICA

Richard J. Codey, *Gobernador*

Peter C. Harvey, *Procurador General*

Kimberly S. Ricketts, *Directora*

800-242-5846 • www.NJConsumerAffairs.gov

Office of the Attorney General



New Jersey Division of
**Consumer
Affairs**