



P.O. BOX 70243, OAKLAND, CA 94612-2043
 Departamento de Desarrollo Comunitario y Vivienda
 Programa de Ajustes en el Alquiler

TEL (510) 238-3721
 FAX (510) 238-6181
 TDD (510) 238-3254

AVISO A LOS INQUILINOS DEL PROGRAMA DE AJUSTES EN EL ALQUILER RESIDENCIAL

- Oakland tiene un Programa de Ajustes en el Alquiler (Rent Adjustment Program, RAP) que limita los aumentos de renta (Capítulo 8.22 del Código Municipal de Oakland) y cubre a la mayoría de las unidades residenciales en renta construidas antes de 1983. No aplica para unidades subsidiadas, la mayoría de las viviendas de una sola familia, condominios y algunos otros tipos de unidades. Para más información sobre las unidades cubiertas, contacte a la oficina de RAP.
- Usted tiene derecho a presentar una petición con RAP para impugnar un aumento de alquiler que sea mayor al ajuste anual del Índice de Precios al Consumidor (Consumer Price Index, CPI). Un propietario puede realizar un aumento en la renta mayor al índice CPI, pero con límites, para: mejoras de capital, aumentos en los gastos operativos y aumento anual diferido de renta (“bancario”). Ningún aumento anual a la renta podrá exceder el 10%. Si usted lo solicita, el propietario deberá proporcionarle un resumen por escrito de las razones para cualquier aumento que supere la tasa del CPI. Si el propietario disminuye sus servicios de vivienda, esto podrá ser un aumento en su renta. Las disminuciones en los servicios de vivienda incluyen problemas sustanciales con las condiciones de una unidad.
- **Cómo disputar un aumento de renta:** Si el propietario entregó este Aviso a los Inquilinos al inicio del periodo de arrendamiento, deberá presentar una solicitud: (1) en un plazo de (90) días a partir de la fecha del aviso de aumento de renta si el propietario también proporcionó este Aviso a los Inquilinos con la notificación del aumento de la renta; o (2) en un plazo de 120 días a partir de la fecha de recepción del aviso de aumento de renta si este Aviso a los Inquilinos no fue entregado con la notificación de aumento de la renta. Si el propietario no entregó este Aviso a los Inquilinos al inicio del periodo de arrendamiento, deberá presentar una solicitud en un plazo de (90) días a partir de la fecha en que recibió por primera vez este Aviso a los Inquilinos. Encontrar información y formularios disponibles en la oficina RAP en el Centro de Asistencia de Vivienda: 250 Frank H. Ogawa Plaza, 6th Fl, Oakland, también puede visitar: <http://www2.oaklandnet.com/Government/o/hcd/o/RentAdjustment>
- Si usted impugna un aumento de renta, debe pagar su renta con el aumento impugnado hasta que presente la petición. Una vez que haya presentado su petición, si el aumento de renta refleja el monto de la tasa CPI de manera separada, usted debe pagar su renta más el incremento CPI. Si la tasa CPI no ha sido reflejada por separado, usted podrá pagar la renta que pagaba antes del aviso de aumento de renta. Si el aumento es aprobado y usted no lo pagó, adeudará la suma del incremento retroactivo a la fecha efectiva del aumento.
- Oakland tiene controles de desalojo (Ordenanza de Desalojo por Causa Justa y Reglamentos, O.M.C. 8.22) que limitan los motivos de desalojo en las unidades cubiertas. Para más información contacte la oficina RAP.
- Oakland cobra a los propietarios una Tarifa de Servicio del Programa de Alquiler (Rent Program Service Fee) por unidad al año. Si la tarifa se paga a tiempo, el propietario tiene derecho a cobrar la mitad del costo de esta tarifa al inquilino. Su pago por la tarifa anual no forma parte del alquiler. No se requiere que los inquilinos de unidades subsidiadas paguen la porción del inquilino de la tarifa.
- Oakland posee una Ordenanza de Protección al Inquilino (Tenant Protection Ordinance, TPO) para impedir comportamiento abusivo por parte de propietarios y para ofrecerles a los inquilinos recursos legales en instancias donde han sido víctimas de comportamiento abusivo por parte de propietarios (O.M.C. 8.22.600). (Ordenanza del Concejo Municipal No. 13265 C.M.S.)

INFORMACIÓN A LOS INQUILINOS SOBRE LAS POLÍTICAS PARA FUMADORES

- Fumar (encierre en un círculo) ESTÁ o NO ESTÁ permitido en la Unidad _____, unidad que usted pretende alquilar.
- Fumar (encierre en un círculo) ESTÁ o NO ESTÁ permitido en otras unidades de su edificio. (Si hay disponibilidad de ambas unidades, fumador y no fumador, en el edificio del inquilino, adjunte una lista de las unidades donde se permite fumar).
- (Encierre en un círculo), HAY o NO HAY un área designada al aire libre para fumar. Se encuentra en _____.

Recibí una copia de este aviso el _____ (Fecha) _____ (Firma del inquilino)

此份屋崙(奧克蘭)市租客權利通知書附有中文版本。請致電(510) 238-3721 索取副本。

La Notificación del Derecho del Inquilino está disponible en español. Si desea una copia, llame al (510) 238-3721.

Bản Thông Báo quyền lợi của người thuê trong Oakland này cũng có bản tiếng Việt. Để có bản bản tiếng Việt, xin gọi (510) 238-3721.