

## Instrucciones de Solicitud del inquilino

### Sección I. Aumento de Renta / Cargo, cuota sin autorización o por transferencia de cargos

#### Aumento de Renta

Considere lo siguiente cuando complete la Sección I, "Aumento de renta", de la solicitud del Inquilino:

1. Si su aumento anual de renta excede de la limitación de 5% establecido por la Ordenanza de renta de apartamentos; por ejemplo: Si su renta es de \$1,500 dólares al mes, su aumento anual no debe de exceder el alquiler mensual de  $\$1,500 \times 5\% = \$75.00$  o \$1,575; ó
2. Si ha recibido más de un aumento de renta en los pasados 12 meses. Por ejemplo: Si usted recibe un aumento de renta en marzo del 2018, el propietario no le puede aumentar su renta otra vez hasta marzo del 2019, a no ser que esté autorizado por el Programa de estabilización de renta.
3. Sí se le está cobrando renta adicional por un servicio de vivienda. Por ejemplo: Si está recibiendo por separado el cargo por una mascota (conocido como "renta de mascota"), no es permitido bajo la Ordenanza de renta de apartamentos, ya que su renta cubre todos los Servicios de la vivienda.

Si se determina que el propietario a recolectado la renta en violación de la Ordenanza de renta de apartamentos, se le será requerido al propietario que rembolsé los sobrecargos. Los reembolsos son limitados a sobrecargos recolectados durante los 12 meses antes de que haya entregado su solicitud. Para más información, refiérase al Código municipal de San José (SJMC) Sección 17.23.310.

#### Cargos, cuotas sin autorización o por transferencia de cargos

Habrán algunas situaciones en las que el propietario le cobre una cuota por cuatro diferentes tipos de costos que el propietario haya incurrido. La Ordenanza de renta de apartamentos limita la cantidad que a usted se le debe de cobrar por cada (costo diferente). El costo o cuota diferente y límites en cargos se muestran a continuación:

Tipos de costos o cuotas que pueden ser cobrados	Limite en los Cobros
Cuota por remplazamiento de la llave o tarjeta de seguridad	Los cargos no pueden ser más del costo actual de remplazamiento por más de \$10.
Cuota de servicio por cheques sin fondos	Los cargos no pueden ser más de \$25 por el primer cheque sin fondos y \$35 por cada otro cheque sin fondos.
Cuota por el pago de renta atrasado	Los cargos no pueden ser más del 5% de la renta por mes al inquilino.
Cuota por verificación de solicitud	Los cargos deben cumplir con el Código civil de California, Sección 1950.6(b).

Únicamente las cuotas arriba mencionadas se le puede cobrar, a no ser que sean autorizados por el Programa de estabilización de renta. El propietario no puede cobrarle las cuotas anteriormente mencionadas, a no ser que el cargo está claramente indicado en su contrato de arrendamiento y su cobro mensual de renta, (si es que usted recibe una). El propietario también debe darle una copia del cobro en el que ella/el incurrió o el recibo que detalla el monto en el que el propietario gasto por alguno de los cuatro puntos arriba mencionados.

Cuando complete la Sección I, Cargo, cuota sin autorización o transferencia de cargos de la solicitud del inquilino, considere las siguientes preguntas:

1. ¿Ha recibido un cargo o cuota?
2. ¿Está permitido alguno de los cargos o cuotas de los cuatro cobros mencionados arriba?
3. ¿El cargo o cuota está claramente escrito en su contrato de arrendamiento? (si no lo es, por favor de indicarlo en su solicitud)
4. ¿El propietario le proporciono el recibo en el cual describe los cargos que el propietario pagó?
5. ¿Está disputando la autenticidad del cobro que el propietario le proporciono?
6. ¿Está disputando la cantidad que se le está cobrando?
7. ¿El cargo o cuota excede el límite como se describe arriba?
8. ¿Había algún error en el cálculo del cobro para determinar que tanto debe usted de pagar?

Sí alguna de estas preguntas se aplica a su situación, por favor de describirlo en su solicitud. Para más información, referirse a SJMC en la Sección 17.23.315

## Sección II. Problemas con el apartamento o en áreas públicas

Se le requiere a los proveer un nivel básico de servicios de vivienda. Los "Servicios de vivienda" son los servicios proporcionados y asociados con el uso u ocupación de la unidad en renta, incluyendo pero no limitados a reparaciones, remplazamiento, mantenimiento, pintura, luz, calentador, agua, servicios de elevador, control de plagas, instalaciones de lavandería y algún privilegio, servicios de conserjería, recolector de basura, muebles, teléfono, servicios públicos, estacionamiento, bodega y otros beneficios, privilegios o facilidades, nivel de servicios básicos para servicios de vivienda incluyendo aquellos definidos en el Código Civil de California en la Sección 1941.1 (Regulaciones de renta, Sección 7.03).

**Problemas con el apartamento o reducción de servicios:** Usted puede llenar una solicitud debido a reducciones de servicios de vivienda, problemas por el departamento de incumplimiento a los códigos de construcción y violaciones con la ciudad de San José de Propietarios implícita con la garantía de habitabilidad. *Cuando se afirma violaciones al código de construcción o las garantías de habitabilidad, un reporte del inspector de vivienda puede ser incluido con su solicitud. Para información de cómo hacer una cita, llame al número de teléfono 408-535-7770.* Cuando llene la Sección II de la solicitud del inquilino, considere los siguientes ejemplos por la reducción de servicios:

### Condiciones inseguras o antihigiénicas en la unidad o áreas públicas

- Infestación de Alimaña /Plaga (cucarachas, ratas, ratones, termitas, chinches)
- Escaleras, balcones o barandal roto/inseguro

### Instalaciones defectuosas de cocina o calefacción:

- Inconsistente o no suficiente calefacción
- Inseguro el sistema de calefacción
- El horno/estufa no trabaja
- No hay calefacción – calefactor descompuesto
- Inseguro el horno/estufa

### Plomería defectuosa (el gas, suministro de agua, o sistema de drenaje):

#### *Fugas de tubería para:*

- Gas
- Agua
- Tratamiento de aguas residuales

#### *Tuberías tapadas en:*

- Fregadero de la cocina
- Lavamanos
- Tina/ducha de baño

#### *Inodoros defectuosos:*

- No se desaloja
- Gotea/roto
- Tapado

#### *Falta que fluye agua fría/caliente en:*

- baño
- Cocina
- No hay agua caliente
- Insegura agua caliente

#### *El drenaje se tapa en:*

- Fregadero de la cocina
- Lavamanos
- Tina/ducha de baño

### Luces eléctricas defectuosas, cable, y equipo relacionado:

- Las luces no trabajan
- Enchufe no trabaja
- Interruptores no trabajan
- Cable expuesto

### Defectuosas paredes, pisos o protección al clima:

- Hoyos en las paredes/techos
- Falta de cerradura de ventanas y puertas
- Condición peligrosa de cobertura del piso
- Goteras de techo
- Pisos defectuosos o rotos
- Ventanas rotas
- Hongo o moho

Si alguno de estos ejemplos se aplica a su situación, por favor descríbalos en su solicitud.