

Octubre 2024 | Edición N.º 2

Boletín de Derechos de Alquiler

Ciudad de Glendale



¡Bienvenido a la Edición de Otoño del Boletín de Derechos de Alquiler!

A medida que entramos en la temporada de otoño con un clima más fresco y Halloween a la vuelta de la esquina, estamos emocionados de brindarte las últimas actualizaciones del Programa de Derechos de Alquiler de la Ciudad de Glendale. En esta edición, compartiremos discusiones clave de la reunión más reciente del Concejo Municipal y ofreceremos recordatorios útiles mientras nos preparamos para la temporada festiva.

Para más información

Como siempre, nuestro equipo está aquí para responder tus preguntas sobre alquileres en Glendale. Puedes llamarnos al 818-548-3706 o enviarnos un correo electrónico a Rent@GlendaleCA.gov. Estamos aquí para ayudarte con cualquier tema relacionado con el alquiler y podemos conectarte con otros recursos si es necesario.

ACTUALIZACIONES RECIENTES

Este mes no hubo cambios importantes en las leyes de alquiler. Sin embargo, seguimos monitoreando discusiones y desarrollos importantes, incluidas las recientes conversaciones del Concejo Municipal sobre temas de vivienda.

Noticias del Concejo

El 17 de septiembre, el Concejo Municipal revisó varias propuestas importantes dirigidas a fortalecer las protecciones para los inquilinos. Un resultado clave fue la aprobación de un nuevo proceso que requerirá que los propietarios indiquen si un permiso que solicitan para renovaciones importantes desplazará a un inquilino. Esta pregunta adicional en el proceso de permisos está diseñada para garantizar una mayor transparencia y brindar a la Ciudad la oportunidad de rastrear el posible desplazamiento de inquilinos desde el principio. Al identificar proyectos de renovación que puedan afectar a los inquilinos, la Ciudad podrá tomar medidas para monitorear estas situaciones y brindar un mejor apoyo a quienes puedan estar en riesgo de ser desplazados.

Mantente al tanto de más actualizaciones a medida que este proceso se implemente y la Ciudad siga trabajando para equilibrar las necesidades de inquilinos y propietarios.

Para futuras actualizaciones y cómo estos cambios podrían afectarte, visita GlendaleRentalRights.com/news.

Centro de atención

Comunicación Eficaz Entre Inquilinos y Propietarios

Una buena comunicación es clave en cualquier relación exitosa entre inquilino y propietario. Cuando surgen desafíos, un diálogo claro y respetuoso puede evitar que pequeños malentendidos se conviertan en disputas importantes. Ya sea que se trate de discutir reparaciones, términos del contrato de arrendamiento o preocupaciones potenciales, abordar las conversaciones con paciencia y disposición para escuchar puede ser de gran ayuda.

Consejos para Propietarios:

- **Establece Expectativas Claras:** Desde la firma del contrato de arrendamiento, asegúrate de que los inquilinos comprendan sus derechos y responsabilidades. Haz un seguimiento regular para abordar cualquier inquietud antes de que escale.
- **Mantén la Comunicación por Escrito:** Ya sea que se trate de solicitudes de reparación o actualizaciones sobre la propiedad, documenta siempre las conversaciones por escrito. Esto mantiene a ambas partes responsables y previene malentendidos.

- **Crea un Canal de Comunicación Claro:** Proporciona a los inquilinos una forma específica de contactarte (correo electrónico, portal en línea, teléfono) y asegúrate de que sepan cuál es el mejor momento y método para comunicarse.
- **Responde con Rapidez:** Aborda las consultas o problemas de los inquilinos lo antes posible. Las respuestas rápidas muestran que valoras el bienestar del inquilino y pueden evitar que los problemas crezcan.
- **Mantén la Neutralidad:** Cuando surjan problemas, evita sacar conclusiones apresuradas. Escucha las preocupaciones del inquilino con una mente abierta antes de decidir los siguientes pasos.

Consejos para Inquilinos:

- **Sé Claro y Respetuoso:** Al plantear problemas, explícalos de manera clara y cortés. Evita hacer suposiciones y concéntrate en encontrar soluciones en lugar de culpar.
 - **Documenta Todo:** Siempre presenta las solicitudes de reparación o preocupaciones por escrito. Mantén un registro de todas las comunicaciones, incluidas las respuestas y los plazos para las reparaciones.
 - **La Paciencia es Clave:** Entiende que algunos problemas pueden tardar en resolverse. Reconoce que los propietarios tienen sus propias obligaciones. Aborda las conversaciones con paciencia y da tiempo al propietario para que resuelva las preocupaciones adecuadamente.
 - **Mantén la Comunicación Abierta:** Si algo cambia en tu situación de vida, como la pérdida de empleo o la salida de un compañero de cuarto, comunícalo a tu propietario con anticipación. Es más probable que trabajen contigo si sienten que están bien informados y respetados.
 - **Conoce tus Derechos y Responsabilidades:** Infórmate sobre tus derechos como inquilino, pero también comprende tus responsabilidades. Un conocimiento equilibrado ayuda a que ambas partes trabajen juntas de manera armoniosa.
 - **Fomenta el Diálogo Positivo:** Cuando las cosas van bien, ¡reconócelo! Los comentarios positivos pueden alentar a los propietarios a mantener buenas prácticas y seguir siendo atentos a las necesidades de los inquilinos.
-



Pregunta del Mes



¿Pueden los inquilinos fumar dentro de su unidad de alquiler en Glendale?

En Glendale, las regulaciones sobre fumar en propiedades de alquiler varían según si la unidad o el edificio han sido designados como libres de humo por el propietario. A continuación, un desglose de las reglas de la ciudad sobre fumar en edificios de apartamentos:

Regulaciones sobre fumar en edificios de apartamentos

- **Dentro de las Unidades:** Se permite fumar, a menos que el propietario haya designado la unidad como libre de humo. Los propietarios deben notificar a los inquilinos si su unidad es para no fumadores.
- **Áreas Comunes:** Está prohibido fumar en áreas comunes, incluidos pasillos, corredores, terrazas, garajes, etc.
- **Balcones y Patios:** Los inquilinos no pueden fumar en balcones o patios privados.
- **Propiedades Libres de Humo:** Los propietarios pueden designar edificios enteros como libres de humo, tanto en el interior como en el exterior, con el aviso adecuado a los inquilinos. Las propiedades certificadas como libres de humo forman parte de la "Zona de Aire Fresco" de Glendale.
- **Áreas Permitidas para Fumar:** Aunque no es obligatorio, los propietarios pueden establecer Áreas Permitidas para Fumar, siempre y cuando cumplan con las regulaciones de la ciudad y cuenten con la licencia adecuada.

Responsabilidades de Divulgación del Propietario:

Antes de que un inquilino firme un contrato de arrendamiento, los propietarios están obligados a divulgar:

- Si se permite fumar en la unidad de alquiler.
- Un plano que muestre la ubicación de las unidades para fumadores y no fumadores, así como las áreas comunes donde está prohibido fumar.
- La ubicación de cualquier Área Permitida para Fumar.

Cumplimiento y Desalojo:

Si un inquilino continúa fumando en una unidad para no fumadores o en un área prohibida después de ser advertido por el propietario, podría enfrentar un desalojo bajo la Ordenanza de Desalojo Justificado de Glendale. Esto aplica a:

- Fumar en una unidad designada como para no fumadores.
- Fumar en áreas comunes prohibidas, tanto interiores como exteriores.

¿Qué Puedes Hacer Si Un Vecino Está Fumando?

Si te preocupa que un vecino esté fumando y tu propietario no está respondiendo, aquí tienes los pasos que puedes seguir:

- Revisa tu contrato de arrendamiento y las regulaciones sobre fumar en Glendale para entender tus derechos.
- Documenta el problema con fechas y horas, y presenta una solicitud formal por escrito a tu propietario.
- Presenta una queja: Si se está fumando fuera de las áreas permitidas para fumar, puedes presentar una queja con el Cumplimiento del Código de Glendale llamando al (818) 548-3700.

Can Tenants Smoke Inside Their Rental Unit in Glendale?

In Glendale, smoking regulations for rental properties vary depending on whether the unit or building has been designated as smoke-free by the property owner. Here's a breakdown of the city's rules on smoking in apartment buildings:

Apartment Building Smoking Regulations:

- **Inside Units:** Smoking is allowed **unless** the property owner has designated the unit as smoke-free. Property owners must notify tenants if their unit is non-smoking.
- **Common Areas:** Smoking is **always prohibited** in common areas, including hallways, corridors, pool decks, garages, etc.
- **Balconies and Patios:** Tenants are **not allowed** to smoke on private balconies or patios.
- **Smoke-Free Properties:** Owners can designate entire buildings as smoke-free, inside and out, with proper notice to tenants. Properties certified as smoke-free are part of Glendale's "Fresh Air Zone."
- **Designated Smoking Areas:** While not required, landlords may establish designated Smoking Permitted Areas, as long as they comply with city regulations and are properly licensed. Landlords can call **818-548-2140**, for questions about the permitted smoking areas

Landlord's Disclosure Responsibilities:

Before a tenant signs a lease, landlords are **required** to disclose:

- Whether smoking is permitted in the rental unit.
- A **floor plan** showing the location of smoking and non-smoking units, as well as common areas where smoking is prohibited.

- The location of any designated Smoking Permitted Areas.

Enforcement and Eviction:

If a tenant continues to smoke in a non-smoking unit or prohibited area after being warned by the landlord, they may face eviction under Glendale's Just Cause Eviction Ordinance. This applies to:

- Smoking in a designated non-smoking unit.
- Smoking in prohibited common areas, both indoors and outdoors.

What Can You Do If a Neighbor Is Smoking?

If you're concerned about a neighbor smoking and your landlord isn't responding, here are steps you can take:

- **Review your lease** and Glendale's smoking regulations to understand your rights.
- **Document the issue** with dates and times, and submit a formal written request to your landlord.
- **File a complaint:** If smoking is occurring outside of permitted smoking areas, you can file a complaint with Glendale's Code Enforcement by calling (818) 548-3700.

Reglas para Condominios:

En los complejos de condominios, está prohibido fumar tanto en las áreas comunes como en los balcones o patios privados. Las Asociaciones de Propietarios también pueden crear Áreas Permitidas para Fumar, pero deben cumplir con las regulaciones de la ciudad y obtener una licencia.

Descargo de responsabilidad: La información proporcionada aquí está destinada como una guía general basada en la ley de California y no debe considerarse como un sustituto del asesoramiento legal profesional. Las leyes y regulaciones pueden variar según la ubicación y pueden cambiar con el tiempo. Es importante realizar tu propia investigación o consultar con un abogado calificado para entender las leyes vigentes aplicables a tu situación específica. Este contenido está diseñado para servir como un punto de partida y no debe considerarse como asesoramiento legal definitivo.

MIRANDO HACIA ADELANTE

Próxima reunión: Celebraremos nuestra reunión comunitaria a finales de octubre. Se requiere confirmar la asistencia (RSVP), por lo que te pedimos que revises nuestro sitio web para actualizaciones y asegures tu lugar con anticipación para que no te la pierdas.

RECURSOS Y APOYO

Destacado del Recurso

El recurso destacado de este mes es el Centro de Recreación para Adultos (ARC) de la Ciudad de Glendale, ubicado en 201 E. Colorado St. Glendale, CA 91205. Desde 1960, ARC ha sido un centro clave para los servicios dirigidos a personas mayores, ofreciendo una variedad de programas para mejorar el bienestar y la independencia de los adultos mayores en la comunidad. El centro proporciona evaluaciones de salud, asistencia legal, apoyo para la vivienda, clases de aprendizaje permanente y actividades recreativas. También organiza eventos especiales y oportunidades de voluntariado, creando un entorno diverso e inclusivo para sus miembros.

Uno de los servicios más destacados de ARC es su programa de comidas, que sirve más de 40,000 comidas al año en tres centros comunitarios y entrega más de 11,000 comidas a personas mayores confinadas en casa. Un gerente de casos está disponible con cita para ayudar con temas relacionados con el mantenimiento de un estilo de vida independiente.

Para más información sobre los servicios ofrecidos o para involucrarte, puedes contactar al centro al (818) 548-3775 o visitar su página del Centro de Recreación para Adultos.

[Recursos](#)

Mantente Conectado

Esta es una publicación oficial de la División de Derechos de Alquiler de la Ciudad de Glendale.

Para consultas, comentarios o inquietudes sobre este Boletín, por favor envía un correo electrónico a Rent@GlendaleCA.gov o llama al 818-548-3926.

¡Gracias por leer nuestro boletín! Apreciamos tu interés.

Ciudad de Glendale - Departamento de Desarrollo Comunitario

141 N Glendale Ave, 202 Glendale CA, 91206

[Susíbete](#)