

Septiembre 2024 | Edición No. 1

BOLETÍN DE DERECHOS DE ALQUILER

Ciudad de Glendale



**Bienvenido a la Edición
Inaugural de Nuestro
Boletín**

¡Bienvenido a la primera edición de nuestro boletín donde profundizamos en el Programa de Derechos de Alquiler de la Ciudad de Glendale! En este boletín, aprenderá sobre el programa, eventos próximos y actualizaciones importantes sobre las reglas de vivienda en California.

¿Qué es el Programa de Derechos de Alquiler?

El Programa de Derechos de Alquiler de la Ciudad de Glendale ha sido un pilar para las regulaciones de vivienda equilibradas tanto para inquilinos como para propietarios desde su creación en 2019. El Programa de Derechos de Alquiler está compuesto por el Desalojo Justificado, Asistencia de Reubicación, el Derecho a Arrendar, el Deterioro Intencional y la Reducción de Renta. Estas REGLAS ayudan a proteger tanto a los inquilinos como a los propietarios.

Cómo Podemos Ayudar

Nuestro equipo miembros está aquí para responder A sus preguntas sobre el alquiler en Glendale. Puede llamarnos al **818-548-3706** o enviarnos un correo electrónico a **Rent@GlendaleCA.gov**. Estamos aquí para ayudar con cualquier tema relacionado con el alquiler y podemos conectarlo con otros recursos si es necesario.

ACTUALIZACIONES RECIENTES

Esta sección muestra las actualizaciones más recientes sobre el Programa de Derechos de Alquiler de Glendale y cualquier cambio en las leyes para propietarios e inquilinos. Manténgase al tanto de estas actualizaciones para comprender cómo podrían afectar sus derechos y responsabilidades si alquila o es propietario de una propiedad en Glendale.

Actualizaciones sobre los Derechos de Alquiler

El 6 de febrero de 2024, el Concejo Municipal de Glendale votó para adoptar enmiendas al Programa de Derechos de Alquiler de la ciudad, con el objetivo de servir mejor a las necesidades tanto de inquilinos como de propietarios. Para

obtener información detallada sobre cómo estos cambios podrían afectarlo, visite GlendaleRentalRights.com/news.



Depósito de Seguridad - Ley Estatal

A partir del 1 de julio de 2024, los depósitos de seguridad que los propietarios pueden solicitar están limitados al equivalente a un mes de alquiler. Para los propietarios que poseen no más de dos propiedades residenciales de alquiler que en conjunto incluyan no más de cuatro unidades totales en alquiler, el límite es de dos veces el alquiler mensual, pero solo si el propietario es una persona natural o una compañía de responsabilidad limitada en la que todos los miembros son personas naturales. Para obtener más información sobre Civ. Code § 1950.5, haga clic en el botón a continuación.

Más información



Ley de Protección al Inquilino - Límite de Renta

A partir de agosto de 2024, los límites de alquiler según la AB 1482 de California se han actualizado al 8.9%. Este ajuste anual se basa en el Índice de Precios al Consumidor (CPI). La AB 1482, también conocida como la Ley de Protección al Inquilino de California de 2019, limita los aumentos de alquiler al 5% más la inflación, con un tope del 10%, aplicable principalmente a propiedades de más de 15 años de antigüedad. Para obtener más información, haga clic en el botón a continuación.

Más información

DESTACADO

Preparando Sus Alquileres para la Temporada de Lluvias

A medida que nos acercamos a la temporada de lluvias, es crucial que los propietarios se aseguren de que sus unidades de alquiler estén completamente a prueba de agua. El año pasado experimentamos un aumento en las quejas de inquilinos sobre goteras y moho, lo que puede ocasionar daños significativos a la propiedad y problemas de salud.

El mantenimiento proactivo es clave. Revise techos, ventanas y tuberías en busca de goteras y solucione cualquier problema rápidamente para evitar la entrada de agua. Las inspecciones regulares y las reparaciones oportunas pueden proteger su propiedad de daños climáticos y garantizar que sus inquilinos se mantengan seguros y felices.

Para Propietarios:

1. **Inspecciones de Rutina:** Verifique la propiedad regularmente, especialmente antes de la temporada de lluvias, para detectar problemas como goteras en el techo, canaletas rotas y problemas de drenaje a tiempo.
2. **Ventilación:** Asegúrese de que todas las unidades tengan buena ventilación para evitar moho y hongos, especialmente en condiciones húmedas.

3. **Respuesta Rápida:** Actúe rápidamente cuando los inquilinos informen sobre problemas. Una acción rápida puede evitar que los pequeños problemas se conviertan en grandes reparaciones.
4. **Impermeabilización:** Selle ventanas y puertas para evitar la entrada de agua. Considere impermeabilizar las paredes exteriores si es necesario.
5. **Canaletas y Drenajes:** Mantenga limpias las canaletas y verifique los drenajes para evitar obstrucciones y asegurarse de que el agua fluya lejos del edificio, reduciendo la posibilidad de daños por agua.

Para Inquilinos:

6. **Informe los Problemas Temprano:** Si detecta goteras, humedad o moho, informe a su propietario de inmediato. Informar a tiempo puede llevar a reparaciones más rápidas.
 7. **Ventile Adecuadamente:** Abra ventanas y use extractores, especialmente en baños y cocinas, para reducir la acumulación de humedad.
 8. **Proteja Sus Pertenencias:** Mantenga los muebles y artículos personales alejados de paredes húmedas para evitar daños a sus pertenencias.
 9. **Conozca Sus Derechos:** Infórmese sobre sus derechos locales como inquilino, especialmente en lo que respecta al mantenimiento y las responsabilidades de reparación de la propiedad.
-



PREGUNTA DEL MES

¿Cuánto aviso debe dar un propietario antes de entrar en mi unidad de alquiler?

En California, se requiere que los propietarios proporcionen un aviso razonable antes de entrar en una unidad de alquiler. Los detalles específicos están regidos por la Sección 1954 del Código Civil de California, que describe las condiciones bajo las cuales un propietario puede entrar en una unidad de alquiler y el aviso requerido.

Requisitos de Aviso

- **Aviso Previo:** La ley de California generalmente requiere que los propietarios proporcionen al menos 24 horas de aviso previo antes de entrar en una unidad de alquiler. Este aviso debe ser por escrito e indicar la fecha, hora y propósito de la entrada. El aviso puede entregarse personalmente al inquilino, dejarse con alguien de edad adecuada en el lugar, o dejarse cerca o debajo de la puerta de entrada habitual de la unidad donde se pueda encontrar.
- **Hora de Entrada:** La entrada debe ser durante el horario comercial normal, generalmente considerado de 8:00 AM a 5:00 PM en días laborables. Las horas de fin de semana u otro horario son permisibles si el inquilino está de acuerdo o si la naturaleza del servicio requiere un horario diferente.

Razones para la Entrada

Un propietario puede entrar en una unidad de alquiler por las siguientes razones:

- **Emergencia:** Se permite la entrada inmediata sin previo aviso en caso de una emergencia como un incendio o una fuga de agua grave.

- **Reparaciones y Mantenimiento:** Para realizar las reparaciones, decoraciones, alteraciones o mejoras necesarias o acordadas.
- **Mostrar la Unidad:** Para mostrar la unidad de alquiler a posibles o actuales compradores, inquilinos, prestamistas, trabajadores o contratistas.
- **Inspección:** Para realizar inspecciones relacionadas con la tenencia o investigar sospechas de violaciones del contrato de arrendamiento o problemas de seguridad.
- **Abandono del Inquilino:** Cuando el inquilino ha abandonado o entregado el lugar.
- **Orden Judicial:** Se permite la entrada de acuerdo con una orden judicial.

Excepciones al Requisito de Aviso

- **Consentimiento:** Si el inquilino está presente y da su consentimiento en el momento de la entrada, no se requiere aviso previo.
- **Emergencia:** No se requiere aviso si hay una emergencia que requiera una entrada inmediata para proteger la vida o prevenir daños significativos a la propiedad.

Derechos del Inquilino

- **Negativa a la Entrada:** Los inquilinos no pueden negarse de manera irrazonable a la entrada del propietario en la unidad de alquiler cuando el propietario ha dado el aviso adecuado y tiene una razón válida para la entrada.
- **Privacidad:** Los inquilinos tienen derecho a la privacidad y los propietarios lo debe respetar , no abusando del derecho de acceso ni utilizándolo para acosar al inquilino.

Descargo de responsabilidad: La información proporcionada aquí tiene como objetivo ser una guía general basada en las leyes de California y no sustituye el asesoramiento legal profesional. Las leyes y regulaciones pueden variar según la ubicación y pueden cambiar con el tiempo. Es importante que realice su propia investigación o consulte con un abogado calificado para comprender las leyes vigentes aplicables a su situación específica. Este contenido está diseñado como un punto de partida y no debe considerarse como orientación legal definitiva.

MIRANDO ADELANTE

¿Qué Sigue para los Derechos de Alquiler?

A medida que avanzamos, estamos emocionados de compartir algunas de las iniciativas clave y proyectos en curso en nuestra organización:

- **Próxima Reunión del Concejo:** Tenemos una reunión del concejo programada tentativamente para el 17 de septiembre, donde discutiremos nuevas programaciones, incluyendo posibles nuevos programas de asistencia financiera.
- **Encuestas Actuales:** Tenemos una encuesta en curso abierta tanto para propietarios como para inquilinos que cerrará a finales de septiembre. Consulte la sección a continuación para participar.
- **Reunión a Fines de Septiembre:** Estamos preparando una reunión comunitaria presencial a fines de septiembre donde presentaremos una exposición sobre el Programa de Derechos de Alquiler. Esta sesión cubrirá los cambios recientes y explicará cómo afectan tanto a propietarios como a inquilinos.

RECURSOS Y APOYO

MAY WE
ASK YOU
SOME-
THING?

Encuesta

Queremos Escuchar de Usted: Encuestas para Propietarios e y Inquilinos

Como parte de nuestro esfuerzo continuo para mejorar los servicios que brindamos y asegurarnos de que nuestras iniciativas estén alineadas con las necesidades de nuestra comunidad, estamos realizando dos encuestas dirigidas: una para propietarios y otra para inquilinos. Estas encuestas están diseñadas para recopilar sus valiosos comentarios sobre los derechos de alquiler, prácticas de mercadeo y otros temas relevantes.

Por favor, tome un momento para completar la encuesta correspondiente y ayúdenos a continuar mejorando nuestras iniciativas comunitarias.

Encuesta para Propietarios

Encuesta para Inquilinos

Propietarios

Inquilinos

Recurso Destacado

El recurso destacado de este mes es la Asociación de Abogados Armenios, una organización dinámica formada en 1989. Sirve como una red profesional y social para abogados de ascendencia armenia, y la asociación está profundamente involucrada en la promoción del estado de derecho y las instituciones democráticas.

La Asociación de Abogados Armenios también es conocida por sus sólidos esfuerzos pro bono, ofreciendo servicios legales gratuitos en diversos campos como inmigración, derecho de familia y derechos de vivienda para todas las etnias y orígenes. Operan una oficina pro bono dentro del Centro de Recreación para Adultos en **201 E Colorado St, Glendale, CA 91205**, la cual está abierta los sábados de 10:00 AM a 1:00 PM, atendida por profesionales legales dedicados y listos para asistir a la comunidad con diversos asuntos legales.

Para obtener más información sobre sus servicios y cómo podrían asistirle, por favor contacte al **(818) 660-6898** o a **probono@ArmenianBar.org**. Utilice el enlace a continuación para más grandes recursos como la Asociación de Abogados Armenios.

Recursos

Manténgase Conectado

Esta es una publicación oficial de la División de Derechos de Alquiler de la Ciudad de Glendale. Para consultas, comentarios y preocupaciones sobre este Boletín, por favor envíe un correo electrónico a Rent@GlendaleCA.gov o llame al 818-548-3926.

Gracias por leer nuestro boletín. Apreciamos su interés.

Ciudad de Glendale - Departamento de Desarrollo Comunitario

141 N Glendale Ave 202 Glendale CA 91206

Suscribirse