

Noviembre 2024 | Edición N.º 3

# Boletín de Derechos de Alquiler

Ciudad de Glendale



# ¡Bienvenidos a la edición de noviembre del boletín de Derechos de Alquiler!

Al dar la bienvenida a la temporada de gratitud y reunirnos para el Día de Acción de Gracias, queremos expresar nuestro agradecimiento por el apoyo continuo y la participación de la comunidad de Glendale en el Programa de Derechos de Alquiler. En esta edición, compartimos importantes actualizaciones de las recientes discusiones del Concejo Municipal y recordatorios para ayudar a todos a prepararse para los próximos meses. Nos sentimos agradecidos de formar parte de una comunidad que valora la estabilidad en la vivienda. Les deseamos a todos una temporada festiva cálida, segura y llena de alegría.

## **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](mailto: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

En las actualizaciones de este mes, nos centramos en los ajustes recientes a las Tarifas Justas de Mercado (FMR, por sus siglas en inglés), que influyen no solo en los niveles de asistencia para alquiler en programas como Sección 8, sino también en las tarifas de reubicación para

inquilinos. Invitamos a inquilinos y propietarios a revisar estas nuevas tarifas, ya que pueden afectar la elegibilidad para el programa y el apoyo financiero disponible durante la reubicación.

### **Tarifas Justas de Mercado (FMR) para el Año Fiscal 2025**

Las Tarifas Justas de Mercado (FMR) son puntos de referencia de tarifas de alquiler establecidos cada año por el Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de los EE. UU. (HUD) para reflejar el costo de alquiler de viviendas modestas, no lujosas, en diferentes regiones. Estas tarifas son esenciales para determinar la elegibilidad y los niveles de asistencia en programas de vivienda, incluyendo vales de alquiler y tarifas de reubicación. Recientemente, HUD publicó las FMR actualizadas para el año fiscal 2025 para el área metropolitana de Los Ángeles-Long Beach-Glendale, CA, cubriendo todos los tamaños de dormitorios. Estas actualizaciones buscan reflejar el panorama actual de alquiler, garantizando que los programas de asistencia puedan apoyar mejor a los inquilinos que enfrentan el aumento de los costos de vivienda. Las nuevas FMR desempeñan un papel importante en asegurar que la asistencia de vivienda sea efectiva y responda a las condiciones locales.

### **Tarifas FMR para el Año Fiscal 2025 en Los Ángeles**

**Año Estudio 1 Hab. 2 Hab. 3 Hab. 4 Hab.**

2025 \$1,856 \$2,081 \$2,625 \$3,335 \$3,600

### **Tarifas Alternativas de Energía de California (CARE)**

En las actualizaciones recientes, se recomienda a inquilinos y propietarios que exploren el programa Tarifas Alternativas de Energía de California (CARE), el cual ofrece ahorros significativos en las facturas de energía para los hogares elegibles. El programa CARE proporciona un descuento de hasta el 20% en las facturas mensuales de gas, siendo un recurso valioso a medida que aumenta el uso de energía en los meses fríos. Para calificar, los hogares deben cumplir con requisitos específicos de ingresos o estar inscritos en ciertos programas de asistencia pública. Este programa está disponible tanto para propietarios como para inquilinos, y es especialmente beneficioso para los residentes de bajos ingresos, ayudándoles a gestionar los costos de energía mientras mantienen sus hogares cálidos. Registrarse es rápido y fácil, así que si usted o sus inquilinos pueden calificar, ¡ahora es un buen momento para aprovechar estos ahorros!

Para aplicar, visite: <https://www.socalgas.com/billing-payment/assistance-programs/california-alternate-rates-for-energy>

Para futuras actualizaciones y para saber cómo estos cambios pueden afectarle, visite [GlendaleRentalRights.com/news](http://GlendaleRentalRights.com/news).

---

# Centro de atención

## Hogares Preparados para el Invierno

A medida que las temperaturas bajan, preparar los hogares para el invierno es esencial tanto para la comodidad como para la seguridad. Para los propietarios, esta temporada es ideal para inspeccionar los sistemas de calefacción y asegurarse de que funcionen de manera eficiente, revisar ventanas y puertas en busca de corrientes de aire, y evaluar el aislamiento para mantener el frío fuera. Un mantenimiento sencillo ahora puede prevenir reparaciones más costosas en el futuro y mantener a los inquilinos seguros y cálidos durante los meses más fríos.

Para los inquilinos, pequeños ajustes pueden hacer una gran diferencia. Bajar la temperatura del termostato cuando no se está en casa, sellar áreas con corrientes de aire con cintas de aislamiento y usar iluminación de bajo consumo son medidas que pueden ayudar a reducir las facturas de energía y a mantener el hogar acogedor.

### Para Propietarios:

- **Revisión de Sistemas de Calefacción:** Inspeccionar y dar mantenimiento a los sistemas de calefacción para asegurarse de que funcionen de manera segura y eficiente. Un horno o caldera bien mantenidos pueden evitar averías en medio del invierno y ayudar a reducir los costos de energía.

### Para Inquilinos:

- **Reducir Pérdidas de Calor:** Utilice sellos para puertas y cortinas gruesas en las ventanas para minimizar la pérdida de calor. Esto puede mantener el espacio cálido y reducir los costos de energía sin depender únicamente del sistema de calefacción.
- **Ajustes en el Termostato:** Bajar el termostato unos grados cuando no se esté en casa o durante la noche puede ahorrar energía y mantener el hogar cómodo. Considere usar cobijas o ropa abrigadora para reducir la necesidad de temperaturas altas.

Estos pasos para la preparación invernal benefician tanto a inquilinos como a propietarios al crear un ambiente hogareño más cómodo, eficiente y seguro. El mantenimiento proactivo y pequeños ajustes pueden contribuir en gran medida a mantener los hogares cálidos y seguros durante todo el invierno.



## Pregunta del Mes



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

En Glendale, los propietarios tienen la opción de exigir a los inquilinos que obtengan un seguro de arrendatario como parte de su contrato de arrendamiento. A continuación se presenta un resumen de cómo funciona este requisito, incluyendo lo que cubre el seguro de arrendatario, cómo pueden los propietarios hacer cumplir esta obligación y qué deben saber los inquilinos.

## Requisitos del Seguro de Arrendatario

Los propietarios tienen permitido legalmente incluir el seguro de arrendatario como requisito en el contrato de arrendamiento, a menos que haya restricciones por ordenanzas locales, lo cual no es actualmente el caso en Glendale. Si el contrato especifica este requisito, los inquilinos están obligados a adquirir una póliza que cumpla con los estándares de cobertura establecidos por el propietario.

## ¿Qué Cubre el Seguro de Arrendatario?

- **Propiedad Personal:** El seguro de arrendatario protege principalmente las pertenencias personales del inquilino contra daños o pérdidas causados por eventos como incendios, robos o daños por agua.
- **Protección de Responsabilidad Civil:** Muchas pólizas también incluyen cobertura de responsabilidad civil, que puede proteger financieramente a los inquilinos si alguien resulta herido en su unidad de alquiler.
- **Gastos de Vivienda Adicionales:** Algunas pólizas cubren los costos de vivienda temporal si la unidad de un inquilino se vuelve inhabitable.

## Responsabilidades de Divulgación del Propietario

Si un propietario requiere un seguro de arrendatario, debe:

- **Indicar claramente el requisito y los mínimos de cobertura en el contrato de arrendamiento.**
- **Informar a los inquilinos sobre cualquier plazo para obtener el seguro y los requisitos de presentación de prueba**, como presentar una póliza activa antes de mudarse.

## Cumplimiento y Violaciones de Arrendamiento

Si un inquilino no obtiene el seguro de arrendatario cuando es un requisito del contrato, el propietario puede:

- **Emitir un aviso formal solicitando cumplimiento.**

- **Considerarlo como una violación del contrato de arrendamiento**, lo que podría llevar potencialmente a un desalojo si el inquilino no cumple en el plazo dado.

### **Beneficios para los Inquilinos**

El seguro de arrendatario ofrece protección financiera que puede beneficiar a los inquilinos en caso de un incidente cubierto. Brinda una salvaguardia para las pertenencias personales y la responsabilidad civil, lo que puede ayudar a los inquilinos a evitar costos inesperados en emergencias.

### **Descargo de Responsabilidad**

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

---

# Recurso Destacado

El recurso destacado de este mes es Catholic Charities de Los Ángeles, una organización sin fines de lucro dedicada a servir a las comunidades vulnerables en Glendale y en el área metropolitana de Los Ángeles. Catholic Charities ofrece una variedad de servicios de apoyo, desde asistencia de emergencia con alimentos y albergue hasta una gestión integral de casos para familias e individuos que enfrentan inestabilidad de vivienda. Con una misión basada en la compasión y el servicio, Catholic Charities proporciona recursos que fomentan la autosuficiencia y mejoran la calidad de vida de quienes están en necesidad.

Un programa destacado es el Programa de Asistencia de Emergencia de Catholic Charities, que proporciona alimentos, ayuda para el alquiler y asistencia para los servicios públicos a familias e individuos de bajos ingresos que enfrentan dificultades temporales. También ofrecen servicios de inmigración, asesoramiento en salud mental y programas de capacitación laboral para ayudar a los clientes a construir una base estable para el futuro.

Para obtener más información sobre los servicios o para saber cómo puede apoyar el trabajo de Catholic Charities, comuníquese con su oficina en Glendale al (213) 251-3400 o visite su sitio web para obtener recursos adicionales.

Utilice el enlace a continuación para acceder a más recursos valiosos como Catholic Charities.

[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](mailto: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](#)