



Programa de Revisión de Alquileres de San Leandro

¿El Programa de Revisión de Alquileres es lo mismo que el Control de alquileres?

No. El Programa de Revisión de Alquileres proporciona un foro para el arbitraje no obligatorio de las disputas sobre alquileres entre propietarios e inquilinos.

¿Cuándo tiene el inquilino derecho a una audiencia?

- 1) Cuando el aumento es mayor de \$75.00
- 2) El aumento supera el diez por ciento del alquiler antes del aumento, o
- 3) El propietario aumenta el alquiler más de una vez en un período de 12 meses.

¿Hay algún Aviso Especial de Aumento a los Inquilinos?

La ley estatal les requiere a los propietarios proporcionar treinta días de aviso por anticipado del aumento en el alquiler del diez por ciento o menos y sesenta días de aviso para el aumento de alquiler mayor al diez por ciento.

Además de cumplir con los requisitos de las leyes estatales en dar avisos de los aumentos en el alquiler, se le requiere a los propietarios proporcionar aviso del Programa de Revisión de Alquileres cuando proporcionan el aviso del aumento del alquiler a los inquilinos (sírvese ver al dorso).

Si un propietario no cumple con proporcionar aviso del Programa de Revisión de Alquileres en el momento en que proporciona el aviso del aumento del alquiler, dicho aumento en el alquiler será nulo e inexistente.

¿Cómo solicita un inquilino una audiencia ante el Consejo de Revisión de Alquileres?

Un inquilino podrá solicitar una audiencia ante el Consejo de Revisión de Alquileres al obtener y solicitar un Formato de Solicitud de Audiencia. **El inquilino tiene quince días (15) desde que recibió el aviso del aumento del alquiler para obtener y presentar el Formato de Solicitud de Audiencia (se acepta el sello del correo). El inquilino debe presentar una copia del Aviso del Aumento con la Solicitud de Audiencia.** El Formato de Solicitud de Audiencia está disponible en el sitio Web de la Ciudad y podrá ser enviado por correo o por fax cuando se solicite.

El número de la Ciudad para solicitar formatos es (510) 577-6004; el sitio Web de la Ciudad es www.ci.san-leandro.ca.us

¿Puede el propietario tomar represalias si un inquilino solicita para una audiencia?

No. Las medidas de desalojo contra un inquilino por ejercer sus derechos bajo la Ley Municipal se considerarán un desalojo de represalia.

¿Qué pasa si un inquilino solicita una audiencia y no se presenta?

Si un inquilino no cumple con comparecer ante la Junta sin causa justificada, la Junta aprobará el aumento del alquiler siendo presentado en la audiencia, y el inquilino no podrá volver a solicitar una audiencia por el mismo aumento ante la Junta.

¿Qué pasa si el propietario no se presenta?

Si el propietario no se presenta ante el Consejo sin causa justificada, el aumento del alquiler siendo presentado en la audiencia será nulo e inexistente.

¿Puede el inquilino o el propietario asignar un representante?

Un inquilino o propietario que no se presenta en persona, pero que envía a un representante, será considerado como que se presentó a la audiencia siempre y cuando el representante haya sido autorizado por el inquilino o propietario (por escrito) para responder y celebrar acuerdos por parte del inquilino o propietario.