



PETICIÓN DEL PROPIETARIO

(Compensación justa o fondos transferibles de los costos del mejoramiento de capital)

Esta petición es para solicitar un aumento del alquiler mayor al umbral de aumento del alquiler establecido en la Ordenanza de Estabilización de Alquiler Residencial y Protección de Inquilinos (RRSO) según uno o varios de los siguientes motivos:

1. Para solicitar un aumento del alquiler por más del umbral de aumento del alquiler o por más del diez por ciento (10%) de aumento del alquiler, que incluye los costos de acumulación y/o mejoramiento de capital a fin de obtener una compensación justa.
2. Para solicitar fondos transferibles de costos de mejoramiento de capital incurridos. La petición debe presentarse dentro de dos (2) años tras la finalización de la obra de mejoramiento de capital.
3. Para solicitar una decisión provisional de un árbitro para los fondos transferibles de los costos de mejoramiento de capital, antes de que se realice la obra. El árbitro emitirá una decisión final al concluir los mejoramientos de capital y la presentación de los documentos necesarios.

INFORMACIÓN IMPORTANTE

A. Mediación/Arbitraje

Mediación. La mediación es un proceso colaborativo en el que el propietario y los inquilinos que tienen un desacuerdo acerca del aumento del alquiler pueden elaborar opciones, considerar alternativas y lograr un acuerdo consensual. La función del mediador es facilitar la comunicación abierta para resolver conflictos de manera amigable y confidencial. Si no se logró un acuerdo en la mediación, se realiza el arbitraje.

Arbitraje. El arbitraje es similar a un proceso judicial en el que un árbitro examina el caso y toma una resolución jurídicamente vinculante según los argumentos y las pruebas de las partes.

De conformidad con la sección 12-1.07(i) del Código Municipal de la Ciudad de Hayward, el propietario puede cancelar de manera unilateral la mediación a favor del arbitraje de una petición del propietario. Esta solicitud deberá hacerse por escrito y debe hacerse a más tardar siete (7) días antes de la fecha de mediación programada.

Deseo cancelar la mediación y proceder directamente al arbitraje.

B. Solicitar servicios de traducción

Las solicitudes de servicios de traducción durante la mediación o el arbitraje deben presentarse en la Oficina de Revisión del Alquiler por escrito al menos cinco (5) días antes de la mediación programada o la audiencia de arbitraje.

¿Necesita un intérprete para la mediación/arbitraje?

Sí Idioma: _____

NO

C. Programación

Se programará la mediación o arbitraje no antes de catorce (14) días y no más de treinta (30) días después de la aceptación de la petición. Identifique las fechas y los horarios en que esté disponible durante ese período o si hay fechas y horarios específicos en que no esté disponible (*puede ser general, p. ej. "Lunes y miércoles: estoy disponible después de las 3 p.m."*). Las mediaciones/arbitrajes pueden tomar de 2 a 3 horas.

D. Formas de presentar el formulario de petición del propietario

Puede presentar la petición del propietario, junto con documentación de la evidencia, **personalmente, por correo postal o por correo electrónico**. Consulte la siguiente tabla para obtener la información de contacto de la Oficina de Revisión del Alquiler de la Ciudad de Hayward.

Información de contacto de la Oficina de Revisión del Alquiler	Envíe la petición del propietario a la siguiente dirección de correo postal:
Lunes a viernes 8:30 a.m. a 12:00 p.m. 1:00 p.m. a 5:00 p.m. Cerrado de 12:00 p.m. a 1:00 p.m. Correo electrónico: housing@hayward-ca.gov Teléfono: (510) 583-4454	Rent Review Office 777 B Street Cuarto piso Hayward, CA 94541

[Sigue la página de firmas]

DECLARACIÓN

Declaro (declaramos) bajo pena de perjurio según las leyes del Estado de California que el contenido de la anterior petición y todos los anexos, listas y documentos que la acompañan, son verdaderos, correctos y completos.

Además, declaro bajo pena de perjurio según las leyes del Estado de California lo siguiente:

- He (hemos) cumplido con las disposiciones de la Ordenanza de Estabilización del Alquiler Residencial y certifico que (*marque todas las opciones que correspondan*):

Las condiciones de la propiedad de alquiler para la que se solicita el ajuste cumplen sustancialmente con el Código de Vivienda de la Ciudad de Hayward y todas las leyes locales y estatales de salud y seguridad y no existen citaciones ni avisos de violaciones pendientes de la propiedad.

Se remediarán las citaciones o violaciones del Código de Vivienda de la Ciudad de Hayward y las leyes locales y estatales de salud y seguridad relacionadas con la propiedad de alquiler antes del inicio del procedimiento de arbitraje, a menos que se demuestre que existe una causa justificada.

Se han pagado todas las tasas administrativas aplicables de estabilización del alquiler.

Se pagarán todas las tasas administrativas aplicables de estabilización del alquiler antes del inicio de los procedimientos de arbitraje.

He (hemos) cumplido con el requisito de aviso estipulado en la Sección 12-1.15(g) del Código Municipal de la Ciudad de Hayward y podría (podríamos) proporcionar copias del reconocimiento de recibo del aviso para cada inquilino afectado, si lo solicita.

Firma:

Nombre en letra
de imprenta:

Fecha:

Acepto recibir información a
través de correo electrónico

Firma:

Nombre en letra
de imprenta:

Fecha:

Acepto recibir información a
través de correo electrónico

Firma:

Nombre en letra
de imprenta:

Fecha:

Acepto recibir información a
través de correo electrónico

Llene este formulario lo más que pueda. Si no proporciona la información necesaria, su petición puede ser rechazada o aplazada.

I. MOTIVOS PARA PRESENTAR ESTA PETICIÓN

Marque todos los motivos que correspondan y complete **solo** los horarios que correspondan.

- 1 Solicito fondos transferibles para el mejoramiento de capital **(Completar el formulario A)**
- 2 Solicito una decisión previsional para fondos transferibles para el mejoramiento de capital **(Completar el formulario A)**
- 3 Solicito un aumento de alquiler por más del umbral de aumento del alquiler o por más del 10% a fin de obtener una compensación justa **(Completar el formulario B)**

II. INFORMACIÓN DE LA PROPIEDAD PARA ALQUILAR

Dirección de la propiedad para alquilar		
Ciudad	Estado	Código postal
Fecha de compra (mm/dd/aaaa)	Precio de compra	
Número de parcela (se puede encontrar en la factura del impuesto sobre la propiedad)	Número total de viviendas	

III. INFORMACIÓN DEL PROPIETARIO

Nombre del propietario	
El propietario es (elija una):	
<input type="checkbox"/> Propietario individual	<input type="checkbox"/> Fideicomiso* <input type="checkbox"/> Corporación o sociedad* <input type="checkbox"/> Sociedad de Responsabilidad Limitada* <input type="checkbox"/> Otro*: _____
*Nombre del signatario autorizado (si corresponde), adjuntar documentación	
Título del signatario autorizado	
Dirección	Número de vivienda/suite

Ciudad	Estado	Código postal
Número telefónico Ext. _____	Tipo de teléfono <input type="checkbox"/> Celular <input type="checkbox"/> Casa <input type="checkbox"/> Trabajo	
Dirección de correo electrónico		

IV. INFORMACIÓN DEL ADMINISTRADOR DE LA PROPIEDAD *(si corresponde)*

Nombre del administrador de la propiedad (primer nombre, segundo nombre, apellido y sufixo)		
Dirección	Número de vivienda/suite	
Ciudad	Estado	Código postal
Número telefónico Ext. _____	Tipo de teléfono <input type="checkbox"/> Celular <input type="checkbox"/> Casa <input type="checkbox"/> Trabajo	
Dirección de correo electrónico		
Nombre de la compañía/organización (si corresponde)		

V. INFORMACIÓN DE CONTACTO DE LOS INQUILINOS DE LAS VIVIENDAS AFECTADAS

Instrucciones: Use una línea distinta para cada inquilino que firmó el contrato de alquiler de cada unidad afectada. A fin de notificar a los inquilinos de las unidades afectadas de esta petición del propietario, necesitaremos su información de contacto. La información de los inquilinos se eliminará (borrará) de las copias que se le envíen a fin de proteger su privacidad. Puede proporcionar la información del inquilino en la siguiente tabla o puede proporcionar la información de contacto del inquilino como un archivo adjunto.

He proporcionado la información de contacto del inquilino como un archivo adjunto.

N.º de la unidad de vivienda u otra identificación	Nombres de los inquilinos que figuran en el contrato de alquiler de la vivienda	Dirección del inquilino	N.º de teléfono de cada inquilino (si lo conoce)	Correo electrónico de cada inquilino (si lo conoce)