

Control de alquileres y protecciones para arrendatarios en Culver City

Lo que los arrendatarios deben saber

A partir del 30 de octubre de 2020, la Ordenanza Permanente de Control de Alquileres (RCO) y la Ordenanza de Protecciones para Inquilinos (TPO) de Culver City exigen que los propietarios de unidades de alquiler ubicadas en la ciudad, incluidos los hogares móviles, las viviendas y los lugares de trabajo conjuntos, cumplan con los límites de control de alquileres y brinden a los inquilinos protecciones extendidas. Esta propiedad puede estar sujeta a una o ambas de estas ordenanzas. Los propietarios deben colocar este aviso en un lugar visible en las áreas comunes, en la entrada o entradas del edificio o unidades, o en otros lugares similares según sea necesario en todas las propiedades donde se apliquen la RCO y la TPO y se requiera un certificado de Registro de Alquileres. (CCMC 15.09.230(B)(5)) A continuación se presentan los puntos clave que los inquilinos deben conocer:

Registro de Unidades de Alquiler

- **Registro Anual:** Los propietarios de propiedades en Culver City deben registrar o volver a registrar sus unidades de alquiler cada año antes del 31 de julio. El registro incluye el pago de una tarifa anual de registro de \$167 por cada unidad de alquiler residencial, así como cualquier tarifa aplicable por cambio de propiedad. Se aplicarán sanciones por pago tardío del 20% por unidad de alquiler a partir del primer día de cada mes, comenzando el 1 de septiembre, hasta un máximo del 100%.
- **Actualización del Registro:** El registro debe actualizarse de inmediato en caso de un cambio de propiedad, nuevo arrendamiento o cambio en los servicios de vivienda.

Aumentos de Alquiler

- **Frecuencia:** Los propietarios solo pueden aumentar el alquiler una vez cada 12 meses.
- **Límite:** Los aumentos anuales de alquiler en unidades con control de alquileres están limitados a un 2-5%, dependiendo de la inflación, y se vinculan al Índice de Precios al Consumidor (IPC), tal como lo anuncia el Departamento de Vivienda y Servicios Humanos.
- **Servicios de Vivienda:** Reducciones significativas en los servicios de vivienda, como estacionamiento, acceso a almacenamiento, instalaciones de lavandería, etc., sin ajustes en el pago del alquiler, se consideran un aumento de alquiler.
- **Cargos Adicionales:** Los propietarios pueden trasladar el 50% de los costos a los inquilinos, sin exceder el 3% del alquiler, para nuevos proyectos de mejoras de capital, siempre que todas las unidades estén registradas. Todos los proyectos de mejoras de capital deben ser aprobados por la Ciudad de Culver City una vez completado el proceso de solicitud..



Protecciones contra Desalojo

- Después de 12 meses de arrendamiento, los propietarios solo pueden desalojar a los inquilinos por motivos específicos de “causa justificada” o “sin culpa”, que incluyen:

Por Causa Justificada

- Falta de pago del alquiler
- Incumplimiento del contrato de arrendamiento
- Falta de proporcionar acceso razonable
- Uso de la unidad para crear molestias o con fines ilegales
- Si el inquilino era el gerente residente y ha sido destituido

Sin Culpa

- Demolición
- Retiro del mercado de alquileres
- Ocupación por parte del propietario o de un familiar elegible del propietario
- Cumplimiento con una restricción de escritura o normativa
- Órdenes gubernamentales que requieran la desocupación

Asistencia para reubicación

- Los propietarios pueden estar obligados a pagar a los inquilinos desalojados una asistencia para reubicación (equivalente a 3 veces el alquiler actual o el alquiler de mercado justo para un área pequeña, lo que sea mayor, más \$1,000). Los propietarios pequeños (que poseen 3 unidades o menos) solo deberán pagar el 50% en casos de desalojo por ocupación del propietario.
- **Condiciones Inhabitables:** Los propietarios deben proporcionar reubicación temporal en un hotel o motel, o en una unidad comparable, o un pago diario (per diem) si una unidad se vuelve inhabitable debido a una rehabilitación sustancial, fumigación u otros trabajos necesarios.

Para más detalles sobre el control de rentas y las protecciones para inquilinos en Culver City, para revisar el aumento anual máximo permitido o si tiene alguna pregunta, visite CulverCity.org/Rent o envíe un correo electrónico Rent.Control@CulverCity.org.

Llame a la Ciudad al (310) 253-5790 si necesita información en español.

*Inquilinos Protegidos contra Desalojos por Ocupación del Propietario: Inquilinos de largo plazo (10+ años) que tienen 62 años o más, inquilinos con discapacidad, inquilinos con enfermedades terminales, inquilinos de bajos ingresos e inquilinos con hijos en edad escolar, están protegidos durante el año escolar.

Nota: Las disposiciones establecidas en las ordenanzas de Control de Rentas y Protecciones para Inquilinos deben ser cumplidas por los propietarios para evitar multas y sanciones.

