

INSTRUCCIONES PARA COMPLETAR UNA PETICIÓN C: DIFICULTADES GRAVES DEL INQUILINO SEGUN LA CSFRA

El Acta de Estabilización Comunitaria y Renta Justa ("CSFRA") de la Sección de la Ciudad de Mountain View se aplica a las propiedades de alquiler con tres o más unidades, ocupadas antes del 1 de febrero de 1995. El CSFRA regula aumentos y reducciones de renta. Los inquilinos que viven en una unidad cubierta por el CSFRA tienen derecho a una petición de dificultad grave cuando se cobra un aumento de renta previamente ahorrado, o cuando un Propietario presenta una Petición de Ajuste para Aumentar la Renta de acuerdo con el CSFRA e implementa regulaciones adoptadas por el Comité de Viviendas de Alquiler, basado en cualquiera de las siguientes condiciones:

Condición de Dificultad	Límite de Ingreso Familiar o nivel de dificultad*	Criterios Adicionales
a. Ingreso Familiar Inadecuado	100% of IMA o Dificultad de Renta Severa	n/a
b. Familias con Niños	120% of IMA o Dificultad de Renta Severa	Residencia principal de una o más personas menores de 18 años
c. Hogar con Personas de la Tercer Edad	120% of IMA o Dificultad de Renta Severa	Residencia principal de una persona que tiene 62 años o más
d. Personas con Discapacidades	120% of IMA o Dificultad de Renta Severa	Residencia principal de una persona discapacitada
e. Personas que Están Terminalmente Enfermas	120% of IMA o Dificultad de Renta Severa	Residencia principal de una persona que está certificada como enfermo terminal
f. Otro	120% of IMA o Dificultad de Renta Severa	Otras circunstancias atenuantes

* El inquilino puede calificar si el ingreso total del hogar no excede el porcentaje indicado del ingreso medio del área ajustado para el tamaño del hogar (AMI), o si el hogar gasta más del 50% del ingreso del hogar en la renta (Carga de Renta Severa).

Promedio de Ingreso Anual del Estado (IMA) para el Condado de Santa Clara en el 2019, ajustado según el tamaño de la familia:

Tamaño del Hogar	1	2	3	4	5	6
100% IMA	\$92,000	\$105,100	\$118,250	\$131,400	\$141,900	\$152,400
120% IMA	\$110,400	\$126,150	\$141,950	\$157,700	\$170,300	\$182,950

Se recomienda a los inquilinos que estén considerando presentar una petición, que revisen cuidadosamente las secciones aplicables en el CSFRA y el Reglamento antes de presentar una petición. **Los formularios de petición, así como el CSFRA y el Reglamento están en www.mountainview.gov/rentstabilization.**

CÓMO COMPLETAR UNA PETICIÓN

- Complete todo el paquete de petición, incluyendo el formulario de petición, por favor proporcione toda la documentación que se pide;
- Asegúrese de verificar que usted haya:
 - ✓ Decidido designar un representante y completado el *Formulario de Representante de Autorización* por separado, si corresponde;
 - ✓ Incluido su documentación para respaldar sus reclamos según lo especificado en el *Formulario de Petición* e identificó cualquier documento no disponible en la sección correspondiente del *Formulario de Petición*;
 - ✓ Proporcionado los nombres y la información de identificación para los testigos que tiene la intención de llamar en la audiencia en la sección correspondiente del *Formulario de Petición*;
 - ✓ Proporcionado declaraciones de ingresos para cada miembro de la familia de 18 años o más;
 - ✓ Firmado la *Declaración* en el *Formulario de Petición*; y
 - ✓ Incluido una copia del *Aviso de Presentación y Prueba de Entrega al Propietario de una Petición que Solicita Dificultad Grave del Inquilino*.

CÓMO PRESENTAR UNA PETICIÓN

- Si lo desea, puede programar una reunión preliminar *opcional e informal* con un administrador del programa del CSFRA antes de servir formalmente la petición al propietario y a la Ciudad; esta reunión preliminar le da una oportunidad para que el personal de CSFRA le ofrezca sugerencias con respecto a cualquier planilla y documentación que este faltando y aclarar dudas que pueda tener antes de presentar la petición.
- Una vez que el paquete esté listo, prepare la petición para presentar con la Ciudad y servir al propietario.
- *Para servir al propietarios:*
 - Completar el *formulario de aviso de envió y comprobante de servicio al propietario en referencia a la petición que pide una reducción en el precio de la renta* y adjuntarlo a la portada de la *petición* que usted entregará al propietario de las unidades afectadas.
 - Presentar una copia de la *Petición completa con el formulario de aviso de envío y comprobante de servicio al propietario en referencia a la petición que pide una reducción en el precio de la renta* en la portada, en la dirección del contrato de renta, si corresponde, o en la dirección de una propiedad autorizada del gerente, o cualquier otra persona con derecho a recibir el alquiler, si corresponde, o en la dirección donde se entrega el alquiler.
- *Para la presentación ante la Ciudad:*
 - Una vez que haya entregado la petición al propietario, presente dos (2) copias no redactadas del *paquete de petición* (incluida toda la documentación probatoria) a la Ciudad de Mountain View con copias de la *notificación de presentación y prueba de entrega al propietario de una petición solicitando un ajuste (disminución) en el precio del alquiler a:*

City of Mountain View, Rental Housing Committee
500 Castro Street
Mountain View, CA 94041

EL PROCESO FORMAL DE LA PETICIÓN

Un administrador del programa evaluará de cerca cada paquete de peticiones para asegurarse de que cumple con los requisitos de envío del CSFRA y las Regulaciones. Si la petición se considera insuficiente, se le dará al peticionario la oportunidad de complementar o revisar la petición. Una petición solo se considerará debidamente archivada cuando se haya presentado en forma sustancialmente completa con toda la información importante necesaria para poder tomar una decisión sobre la petición.

DESPUÉS DE HABER SIDO PRESENTADA LA PETICIÓN

Una vez que la solicitud sea aceptada formalmente, la Línea de Ayuda para Viviendas de Alquiler de Mountain View se comunicará con usted para hablar sobre la siguiente etapa del proceso de audiencia y solicitud que se describen en los Capítulos 4 y 5 del Reglamento CSFRA, incluida la programación de una conferencia de conciliación, si se eligió esa opción. La Ciudad de Mountain View habrá redactado copias de la petición completa (incluyendo toda la documentación probatoria) disponibles para la revisión de las partes interesadas. La información personal (es decir, números de teléfono, números de seguridad social, fechas de nacimiento) se eliminarán. Las copias redactadas (incluida toda la documentación probatoria) son un registro público y están sujetas a la Ley de Registros Públicos de California (Código de Gobierno, Sección 6250, y siguientes).

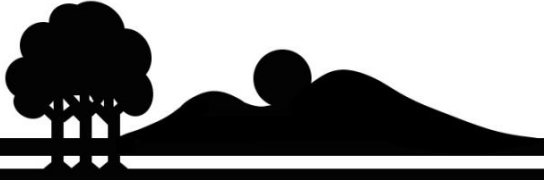
Si todas las partes están de acuerdo, se programará una conferencia conciliatoria previa a la audiencia, y se enviará un aviso de la fecha de la conferencia a todos los partidos.

Si no se solicita una conferencia conciliatoria, o si la conferencia de conciliación no tiene éxito, se programará una audiencia ante un Oficial de Audiencia. La audiencia se llevará a cabo de acuerdo con el CSFRA, las Reglas y Regulaciones y las instrucciones establecidas por el Oficial de Audiencias. Las partes afectadas por la petición pueden presentar un Aviso de Respuesta. Todas las partes tienen derecho a participar en la audiencia y a designar un representante legal, o cualquier otra persona u organización que elijan como representante. Una vez que la audiencia formal haya concluido, el Oficial de la Audiencia emitirá una decisión por escrito que determinará si se debe otorgar el ajuste solicitado de la renta.

La decisión de un Oficial de Audiencias puede ser apelada ante el Comité de Viviendas de Alquiler. La apelación debe presentarse dentro de los 10 días de la fecha en que el Oficial de Audiencias haya enviado la decisión. Si la decisión de un Oficial de Audiencias no es apelada dentro de este período, automáticamente se convierte en la decisión final de esta petición.

¿BUSCA MÁS AYUDA?

El CSFRA y las Regulaciones, así como los formularios están disponibles en el sitio web de la Ciudad: www.mountainview.gov/rentstabilization. Si tiene preguntas sobre el formulario de petición que no se respondieron anteriormente o en el formulario de petición en sí, comuníquese con la Línea de Ayuda para Viviendas de Alquiler al (650) 282-2514 o CSFRA@housing.org.



For Office Use Only	
Petition No:	Date Intake:
Site Address:	Date Filed:
Intake Staff Initials:	

PETICION C: DIFICULTADES GRAVES DEL INQUILINO SEGÚN LO DEFINIDO POR EL ACTA DE ESTABILIZACIÓN COMUNITARIA Y RENTA JUSTA (CSFRA)

I. Información General

A. Información del Inquilino

Nombre: _____ Teléfono: () _____

Dirección y número de unidades de alquiler por la cual se presenta esta petición:

(Número de la Calle) (Nombre de la Calle) (Número de la Unidad)

Dirección actual o de correo (si es diferente):

(Número de la Calle) (Nombre de la Calle) (Número de la Unidad)

(Ciudad) (Estado) (Código Postal)

Correo Electrónico: _____ Si, Opto por las comunicaciones por correo electrónico

B. Información de los Compañeros de Habitación

Nombres y Direcciones de los Compañeros de Habitación o Cualquier Otra Persona que Haya Vivido en la Unidad de Alquiler , y Haya Pagado la Renta Durante el Tiempo Cubierto por esta Petición (no haga una lista de los peticionarios):

Nombre: _____ Teléfono: () _____

Dirección: _____

Correo Electrónico: _____

Nombre: _____ Teléfono: () _____

Dirección: _____

Correo Electrónico: _____

(Use páginas adicionales si más de dos compañeros de cuarto u otra persona (s) han vivido en la unidad de alquiler y han pagado el alquiler durante el tiempo cubierto por esta petición)

C. Información del Representante

Si desea autorizar a un Representante a presentar esta petición en su nombre o comparecer en su nombre, **debe completar y presentar un Formulario Autorizando al Representante con esta Petición.** También proporcione la siguiente información para su representante a continuación:

Nombre: _____ Teléfono: () _____
Dirección: _____
Correo Electrónico: _____

D. Información del Proveedor de Vivienda

Información de contacto del propietario (s), administrador (es) de la propiedad u otras partes responsables de recibir / exigir el pago en exceso de la renta legal:

Nombre: _____ Teléfono: () _____
Dirección: _____
Correo Electrónico: _____

Nombre: _____ Teléfono: () _____
Dirección: _____
Correo Electrónico: _____

II. Persona(s) que Viven en el Hogar

Mi hogar tiene ocupantes (cuente a todos los adultos, niños y subarrendatarios que viven en esta unidad como su residencia principal).

	Apellido	Primer Nombre	Edad	Teléfono
1.				
2.				
3.				
4.				
5.				
6.				
7.				
8.				

III. Historial de Alquiler

Definición de "Alquiler": Todos los pagos periódicos, incluido el pago adicional por estacionamiento, servicios públicos, mascotas, subarrendamiento y toda consideración no monetaria provista bajo un acuerdo de vivienda de alquiler, como trabajo realizado, servicios prestados o bienes provistos para beneficio del propietario.

1. Fecha de Mudanza a la Unidad: _____

2. Cantidad de renta el 19 de octubre de 2015: \$ _____

(Si corresponde)

3. Cantidad Inicial de Renta en la Fecha de Mudanza a la Unidad: \$ _____

(Si ocurrió después del 19 de octubre de 2015)

4. Fechas y Cantidades de Aumento en la Renta Desde el 19 de Octubre de 2015, o Desde su Fecha de Mudanza a la Unidad si esta Fecha cae Después del 19 de Octubre de 2015:

	Fecha de Aumento de Renta	Cantidad de Nueva Renta	Porcentaje de Aumento de Renta
9.			
10.			
11.			
12.			
13.			

5. Cantidad de Renta Pagada Actualmente: \$ _____

IV. Condición(es) de Dificultad Grave

Esta Petición se basa en una o más de las siguientes condiciones (*marque cada casilla que corresponda*)

- Ingreso Familiar Inadecuado:**
El Ingreso Familiar está por debajo del 100% de IMA o el 50% del ingreso familiar se usa para pagar la renta
- Familias con niños:**
El ingreso familiar está por debajo del 120% de AMI o el 50% del ingreso familiar se usa para pagar la renta y el hogar es la residencia principal de un individuo menor de 18 años
- Hogares con Personas de la Tercer Edad:**
El ingreso familiar está por debajo del 120% de AMI o el 50% del ingreso familiar se usa para pagar la renta y el hogar es la residencia principal de un individuo de 62 años o más
- Personas con discapacidades:**
El ingreso familiar está por debajo del 120% de AMI o el 50% o más del ingreso familiar se usa para pagar la renta y el hogar es la residencia principal de un individuo que está discapacitado
- Personas que con Enfermas Terminal:**
El ingreso familiar está por debajo del 120% de AMI o el 50% o más del ingreso familiar se usa para pagar la renta y el hogar es la residencia principal de un individuo que está certificado como enfermo terminal
- Otras Circunstancias Atenuantes:**
No se aplica ninguna de las circunstancias anteriores y el ingreso familiares está por debajo del 120% de IMA o el 50% o más del ingreso familiar se usa para pagar la renta y existe la siguiente circunstancia atenuante (como facturas médicas excesivas): (*Describe a continuación*)

V. Documentación para Petición por Dificultad Grave

Para que se acepte su petición, DEBE incluir copias de cualquiera de los siguientes documentos en su poder (y cualquier otro documento que crea que sea prueba). Envíe solo copias; Guarde los documentos originales y tráigalos a cualquier reunión o audiencia en este asunto. Marque las casillas a continuación para indicar los tipos de documentación que se envían.

Documentación		
1.	<input type="checkbox"/>	Documentación de ingresos para todos los miembros de la familia mayores de 18 años
2.	<input type="checkbox"/>	Dificultad Grave para Familias con Niños: Documentación de edad, como certificados de nacimiento o identificación emitida por el gobierno

3.		Dificultad Grave para Hogares con Personas de la Tercer Edad: Documentación de edad, como certificados de nacimiento o identificación emitida por el gobierno
4.		Dificultad Grave para Personas con Discapacidades: Verificación por el proveedor de atención médica de la discapacidad, según se define en el Artículo 12955.3 del Código de Gobierno
5.		Dificultad Grave para Personas que Padecen de Enfermedades Terminales: Verificación de enfermedad terminal certificada por un proveedor de servicios de salud
6.		Dificultad Grave por Otras Circunstancias Atenuantes: Documentación puede variar
7.	<input type="checkbox"/>	Contratos de Alquiler y/o Arrendamientos
8.	<input type="checkbox"/>	Otro (explique):

VI. Ingreso Familiar

Proporcione declaraciones de ingresos para cada miembro de la familia de 18 años o más. Las fuentes de ingresos pueden incluir lo siguiente (incluya comprobante de ingresos obtenidos en los 12 meses anteriores para verificar las cantidades informadas):

- Salarios, salarios y otras compensaciones monetarias para cada asalariado en el hogar de 18 años o más: incluya talones de pago o carta de verificación del empleador.
- Ingresos Comerciales: incluya copias de los libros contables, declaraciones de impuestos o documentos similares
- Intereses, dividendos y regalías: incluya copias de cheques o extractos bancarios o de acciones
- Seguro social, fondos de jubilación, pensiones y anualidades: incluya copias de cheques u otra verificación
- Desempleo, compensación laboral u otro pago en lugar de ganancias: incluya copias o cheques u otra verificación
- Ingresos por Discapacidad del Seguro Social (SSDI), Ingreso Suplementario de Seguro Social (SSI) o Asistencia Social: incluya copias de cheques u otra verificación

Primer Nombre y Apellido	Ingreso Anual	SSA, SSDI, Pensión	SSI, GA, PAES o CalWORKS	Renta de Subarrendatario	Otro Ingreso	Total
1.						
2.						
3.						
4.						
Ingreso Familiar Total						

IX. Lista de Testigos y Expertos del Peticionario

Si se presenta un informe de un testigo experto en la audiencia, debe presentarse una copia del informe junto con la Petición con por lo menos diez (10) días hábiles antes de la audiencia.

<u>Testigos y Expertos del Peticionario</u>	
Por favor indica:	
<input type="checkbox"/> Si, deseo tener los siguientes testigos (complete la información de testigos a continuación)	
<input type="checkbox"/> No, no deseo presentar testigos que no sean el peticionario	
Testigos del Peticionario	
Nombre de Testigo	Temas que Cubrirá el Testimonio de este Testigo
1.	
2.	

X. Petición para conferencia de conciliación voluntaria

Antes de la audiencia en la que se pide un ajuste individual en la renta, se puede programar una conferencia de conciliación voluntaria con un facilitador con el fin de proveer a las partes envueltas un mecanismo rápido para resolver sus diferencias informalmente con la asistencia de un mediador competente. Cualquier acuerdo conciliatorio estará en el record privado y no está sujeto a ser divulgado públicamente.

- Yo deseo solicitar una conferencia de conciliación voluntaria
- Yo no deseo solicitar una conferencia de conciliación voluntaria

XI. Declaración

Yo (nosotros) declaramos bajo pena de perjurio según las leyes del Estado de California que el contenido de la Petición precedente y todos los documentos adjuntos, y documentos que acompañan dicha petición son verdaderos, correctos y completos.

Se incluye un *Aviso de Presentación y Prueba de que el Inquilino Entregó al Propietario una Petición Solicitando Dificultad Grave*.

Firma: _____

Nombre en letra de molde: _____

Fecha: _____

Firma: _____

Nombre en letra de molde: _____

Fecha: _____