



CIUDAD DE MAYWOOD
4319 E Slauson Ave
Maywood, California 90270
(323) 562-5700
Housing@cityofmaywood.org

Solicitud de Transferencia de Costos de Mejoras de Capital para Unidades de Alquiler en la Ciudad de Maywood

La Ordenanza de Estabilización de Alquileres 23-07 ("Ordenanza") permite un aumento máximo de alquiler durante cualquier período de 12 meses del cuatro por ciento (4%), o por el cambio en el Índice de Precios al Consumidor (IPC), lo que sea menor, descrito con más detalle en la Sección 8-21.06 de la Ordenanza. El dueño de una propiedad ("Solicitante") puede solicitar un costo de transferencia a los inquilinos para cubrir los gastos incurridos para completar una mejora de capital para su propiedad. El Solicitante tendrá la carga de demostrar que la mejora, adición o reparación mayor tiene una vida útil de cinco (5) años o más. La Sección 8-21.08 detalla los requisitos para una Solicitud de Transferencia de Costos de Mejoras de Capital ("Solicitud").

Si tiene alguna pregunta sobre la Solicitud, llame a un representante al (323) 562-5700 o housing@cityofmaywood.org. Una copia de la Ordenanza se puede encontrar [aquí](#).

La Ordenanza detalla el siguiente proceso para la presentación de una Solicitud en las Secciones 8-21.08 y 8-21.16. Lo siguiente se proporciona para su referencia. Revise la Ordenanza para obtener detalles adicionales

- La Solicitud deberá enviarse al Departamento de Construcción y Planificación ("Departamento") en persona o por correo electrónico a housing@cityofmaywood.org. Las presentaciones enviadas por correo electrónico deberán tener una línea de asunto titulada "Solicitud de transferencia de costos de mejoras de capital - Apellido".
- La Solicitud será revisada por el Director del Departamento de Construcción y Planificación ("Director") para determinar si se presentó la información y documentación requeridas. El Solicitante será notificado si la Solicitud es aceptada o se considera incompleta.
- El Director puede solicitar documentos, entrevistar a testigos y partes afectadas, y reunir las pruebas necesarias para revisar la Solicitud.
- La decisión del Director se comunicará en una notificación de decisión al Solicitante. El solicitante debe proporcionar una copia del aviso de decisión que aprueba un traspaso a los inquilinos dentro de los cinco días calendario posteriores a la fecha de la decisión. Si el Director aprueba la Solicitud, el Solicitante puede pasar los costos aprobados, siempre que el Solicitante (1) notifique por escrito a los inquilinos de acuerdo con la sección 827 del Código Civil y (2) el Solicitante haya registrado cada unidad de alquiler y esté al día con el pago de las tarifas de registro.
- La decisión del Director puede ser apelada ante un oficial de audiencias de acuerdo con los procedimientos establecidos en la Sección 8-21.16. Se debe presentar una apelación dentro de los 30 días calendario posteriores a la fecha de la decisión.
- Si se apela la decisión del Director, el oficial de audiencias programará una audiencia para actuar sobre la petición. La audiencia se llevará a cabo no antes de quince (15) días y no más tarde de sesenta (60) días después de la aceptación, a menos que el oficial de audiencias encuentre una buena causa para extender el tiempo.

- El oficial de audiencias enviará un aviso de la fecha, hora y lugar de la audiencia a la parte apelante. La parte apelante debe notificar a las demás partes afectadas dentro de los cinco días calendario siguientes a la recepción de la notificación.
- La audiencia estará abierta al público; sin embargo, el oficial de audiencias solo considerará el expediente administrativo que estuvo sujeto a la decisión final del Departamento.
- El oficial de audiencias emitirá una decisión por escrito dentro de los 30 días calendario posteriores a la conclusión de la audiencia. La decisión del oficial de audiencias es definitiva; sin embargo, la parte agraviada puede solicitar una revisión judicial.

Información general

Nombre de la propiedad: _____ Teléfono: _____

Dirección de la propiedad: _____

Propietario(s): _____ Teléfono: _____

Dirección: _____

Representante(s) de la propiedad: _____ Teléfono: _____

Dirección: _____

Abogado(s) de Propiedad: _____ Teléfono: _____

Dirección: _____

Número total de unidades de alquiler en la propiedad: _____

Número total de unidades de alquiler afectadas por mejoras de capital: _____

Fecha de construcción de la propiedad: _____ Fecha de adquisición de propiedad: _____

¿Has inscrito el inmueble en el Registro de Alquileres? ☐ No ☐ Sí

¿Tiene actualmente una solicitud pendiente con la ciudad de Maywood para esta misma propiedad? ☐ No ☐ Sí

Describe brevemente la ubicación de la propiedad.

Explique brevemente las razones para solicitar una transferencia de los costos de mejoras de capital.

Utilidades

Complete esta sección **solo** si la mejora de capital está relacionada con los servicios públicos. En algunos casos, el diferencial de tarifas de la Comisión de Servicios Públicos de California se utilizará para realizar reparaciones relacionadas con los servicios públicos de capital. Si la mejora de capital no está relacionada con los servicios públicos, omita esta sección.

Electricidad (por favor, marque una)

_____ Los residentes pagan directamente a la compañía de servicios públicos (continúe con la sección de Gas Natural a continuación)

_____ Los residentes son facturados por el propietario en función de la lectura de su medidor (proceda a A, a continuación)

_____ El costo de los servicios públicos está incluido en el alquiler.

A. Transferencia de electricidad	Llene el monto pagado y cobrado por Electricidad. (Período de año calendario de 12 meses más reciente)
1. Cantidad recaudada a los residentes	
2. Monto facturado por la compañía de servicios públicos	
Diferencia (1. Menos 2.)	

Gas natural (marque uno)

_____ Los residentes pagan directamente a la compañía de servicios públicos (vaya a la sección de agua a continuación)

_____ Los residentes son facturados por el propietario en función de la lectura de su medidor (proceda a B, a continuación)

_____ El costo de los servicios públicos está incluido en el alquiler.

B. Paso de gas natural	Llene el monto pagado y cobrado por Gas Natural. (Período de año calendario de 12 meses más reciente)
1. Cantidad recaudada a los residentes	
2. Monto facturado por la compañía de servicios públicos	
Diferencia (1. Menos 2.)	

Agua (por favor, marque una)

_____ Los residentes pagan directamente a la compañía de servicios públicos.

_____ Los residentes son facturados por el propietario en función de la lectura de su medidor (proceda a C, a continuación)

_____ El costo de los servicios públicos está incluido en el alquiler.

Paso de agua	Llene la cantidad pagada y cobrada por Agua. (Período de año calendario de 12 meses más reciente)
--------------	--

1. Cantidad recaudada a los residentes	
2. Monto facturado por la compañía de servicios públicos	
Diferencia (1. Menos 2.)	

Categoría de Mejoras de Capital

Indique a continuación la naturaleza de la Mejora de Capital. Marque todo lo que corresponda.

Categoría	Costo total de la mejora de capital
1. Climatización	\$ _____
2. Alfombrado	\$ _____
3. Instalación de equipos de juego para niños	\$ _____
4. Pintura Exterior Completa	\$ _____
5. Cortinas	\$ _____
6. Nuevo sistema eléctrico	\$ _____
7. Esgrima	\$ _____
8. Nuevo sistema mecánico	\$ _____
9. Nuevo sistema de plomería	\$ _____
10. Reemplazo de techo	\$ _____
11. Instalación de sauna o bañera de hidromasaje	\$ _____
12. Nuevas puertas de seguridad	\$ _____
13. Calles	\$ _____
14. Estructural	\$ _____
15. Estuco	\$ _____
16. Instalación de piscinas	\$ _____
Otros (enumere por separado por tipo)	
17.	\$ _____
18.	\$ _____
19.	\$ _____
20.	\$ _____
21.	\$ _____
22.	\$ _____
23.	\$ _____
Gastos totales de mejoras de capital	\$ _____

¿Se obtuvo un permiso para alguno de los trabajos descritos anteriormente? ☐ No ☐ Sí

Número(s) de permiso(s): _____

Gastos de Obras de Mejora/Rehabilitación de Capital Completadas

Enumere y describa las mejoras de capital o el trabajo de rehabilitación relacionado con los bienes inmuebles residenciales especificados en la Solicitud.

Solo incluya las mejoras/trabajos de rehabilitación completados dentro de los 12 meses posteriores a la fecha de esta Solicitud.

(Por favor complete esta hoja para cada mejora de capital)

1. Trabajos de Mejora/Rehabilitación de Capital: _____
2. Fecha de finalización: _____
3. ¿Se financió la mejora de capital? ☐ No ☐ Sí ☐
4. En caso afirmativo, ¿cuál es la tasa de interés? _____
5. Número total de Unidades de Alquiler beneficiadas: _____
6. Enumerar las Unidades de Alquiler beneficiadas; _____

Unidad de Alquiler No.	Pies cuadrados	Inquilinos actuales	Fecha de inicio del arrendamiento	Fechas Residente Desplazado	Alquiler actual

7. ¿Hubo un momento en que a los residentes no se les permitió usar la(s) unidad(es) de alquiler? Si la respuesta es no, pasa al número 8. En caso afirmativo, sírvase explicar (qué unidades de alquiler, qué períodos de tiempo, motivo de los desplazamientos, etc.):

_____.

8. ¿Es una propiedad de uso mixto? Si no es así, pasa al número 9. En caso afirmativo, ¿cuál es el total de pies cuadrados de bienes inmuebles? _____ ¿Cuál es el total de pies cuadrados de un inmueble residencial? _____.

9. ¿Se le reembolsaron las mejoras de capital (es decir, el seguro, los daños otorgados por el tribunal, los subsidios, etc.)? Si no es así, pasa al número 10. En caso afirmativo, indique el importe reembolsado: _____.

10. ¿Se cobra una tarifa a los residentes asociados con el uso de la Mejora de Capital? Si no es así, pase a la siguiente sección. En caso afirmativo, ¿cuál es el monto de la tarifa y con qué frecuencia se evalúa? _____

Breve descripción

Proporcione un cálculo estimado del costo total amortizado de las Mejoras de Capital mensualmente para cada unidad de alquiler.

Unidades beneficiadas (encierre en un círculo todas o indique el ID de la unidad)	Costo de mejora	Costo de financiamiento	Costo total1	Periodo de amortización (# de años)	Costo Amortizado Anual Total2
Todo _____	\$ _____	\$ _____	\$ _____		\$ _____

1Costo de mejora más costo de financiamiento

2Costo de mejora dividido por el período de autorización

Cobro actual de alquiler y costos de transferencia de capital solicitados

Enumere el cobro de alquiler actual y los costos de transferencia de capital solicitados para cada unidad individual relacionada con el espacio o espacios de la unidad residencial especificados en la Solicitud.

Número de unidad	Cobro actual de alquiler	Transferencia de capital solicitada	Aumento de alquiler	Fecha del último aumento de alquiler

(Complete esta hoja según sea necesario)

Completar la solicitud

El/los propietario(s), o el representante autorizado del/de los propietario(s), debe completar la Solicitud e incluir toda la documentación de respaldo. Si la información solicitada no está disponible, indíquelo y explique el motivo de su indisponibilidad.

Envíe recibos, libros de contabilidad, facturas y toda la documentación de respaldo por categorías que se enumeran a continuación.

Documentación requerida

- A. Copias de todas las facturas, cheques cancelados, recibos y hojas de contabilidad u otros documentos que corroboren la naturaleza, el costo y el pago de cada Mejora de Capital. La documentación de respaldo debe mostrar el tipo de mejora, el costo y el pago completo.
- B. Documentación adicional:
 - 1. Alquiler cobrado a todos los inquilinos.
 - 2. Contratos de arrendamiento celebrados entre el solicitante y el/los inquilino(s) afectado(s).
 - 3. Si la mejora de capital está relacionada con los servicios públicos, proporcione los montos verificados facturados y pagados por el servicio de electricidad, gas, agua y recolección de residuos.
 - 4. Mano de obra realizada por el propietario que figura en la Solicitud para gastos de mejoras de capital. La documentación debe mostrar la fecha, la hora, la naturaleza del trabajo realizado, la unidad de alquiler en la que se realizó el trabajo y el gasto específico de mejora de capital con el que está relacionado el trabajo; y
 - 5. Documentación de respaldo que muestre la fecha en que se emitió el permiso de construcción para la mejora de capital, o la fecha en que comenzó el trabajo si no se requirió un permiso de construcción.

Una vez presentada la solicitud, el Director la revisará para asegurarse de que contiene toda la información necesaria. Una solicitud solo será considerada por el Director si está completa. Se le notificará si el envío está incompleto o si se necesita más información.

Declaración del Propietario y del Representante
Bajo pena de perjurio

Declaro lo siguiente:

Soy el propietario, o representante autorizado del propietario(s), de dicha propiedad residencial involucrada sujeta a esta Solicitud.

Estoy autorizado a presentar esta Solicitud y la documentación de respaldo en nombre de la propiedad residencial sujeta a esta Solicitud.

Entiendo que la Solicitud y cualquier documentación de respaldo son documentos públicos y pueden estar sujetos a divulgación pública en virtud de la Ley de Registros Públicos de California.

Declaro bajo pena de perjurio bajo las leyes del Estado de California que la información, documentación y declaraciones contenidas en esta Solicitud de Mejoras de Capital son verdaderas y correctas a mi leal saber y entender.

Dueño

Ejecutado este _____ (Día) de _____ (Mes), 20_____ (Año) en
_____(Ciudad), California.

Firma

Nombre impreso

Título

Dirección postal

Ciudad, Estado, Código Postal

Teléfono

Representante (si corresponde)

Ejecutado este _____ (Día) de _____ (Mes), 20 _____ (Año) en
_____ (Ciudad), California.

Firma

Nombre impreso

Título

Dirección postal

Ciudad, Estado, Código Postal

Teléfono

**Esta sección no necesita ser notariada.*