

# Anexo C del Inquilino: Condiciones deficientes o reducción en las amenidades/espacio habitable

---

*Este formulario se debe completar en inglés para que la Junta de Rentas de Berkeley lo procese. Si tiene problemas para acceder a este formulario o para completarlo, comuníquese con nosotros para que lo ayudemos.*

**TELÉFONO:** (510) 981-7368 • **CORREO ELECTRÓNICO:** [rent@berkeleyca.gov](mailto:rent@berkeleyca.gov) • **OFICINA:** 2000 Center St., Suite 400, Berkeley, CA 94704 • **TTD:** (510) 981-6903 • **FAX:** (510) 809-3921 • **SITIO WEB:** [rentboard.berkeleyca.gov](http://rentboard.berkeleyca.gov)

---

## **PROPÓSITO DEL ANEXO C DEL INQUILINO**

Los inquilinos que presentan una Petición del inquilino para reducción del alquiler también deben presentar este formulario si su objetivo es lograr reducciones en el límite máximo de alquiler ya que hay condiciones deficientes en la unidad de alquiler, o una reducción en las amenidades/espacio habitable. La cantidad de la reducción del alquiler depende de la gravedad del problema.

[\(\(Reglamento 1269\(B\).\)\)](#)

Si solicita reducciones del límite máximo de alquiler por condiciones deficientes, el examinador de audiencias también evaluará si el arrendador aplicó indebidamente algún Ajuste General Anual (AGA) mientras existían dichas condiciones.

## **MOTIVOS POR LOS QUE SOLICITA UNA REDUCCIÓN DEL LÍMITE MÁXIMO DE ALQUILER**

Marque todas las opciones que se aplican.

- Mi unidad de alquiler tiene violaciones del código de vivienda o problemas de habitabilidad.**
  - La condición de su unidad debe estar sustancialmente afectada para que se aplique una reducción del alquiler.
  - Le sugerimos que solicite una inspección según la aplicación del Código de Vivienda de la Ciudad. Llame al (510) 981-5444 para obtener información sobre cómo programar una cita. Adjunte el reporte del inspector de vivienda a su petición si lo tiene. Si ya programó una inspección, dé la fecha: \_\_\_\_\_
  
- Ha habido una reducción en las amenidades comparado con lo que tenía al inicio de mi contrato.**
  - Las “amenidades” son todos los servicios de vivienda y beneficios asociados con la unidad de alquiler. Algunos ejemplos incluyen almacenamiento, lavandería, recogida de basura, electrodomésticos, estacionamiento, servicio de elevador.
  - Para calificar para la reducción del alquiler, las amenidades perdidas deben haber estado incluidas al inicio de su contrato de arrendamiento. Si se mudó a la unidad antes de 1999, las amenidades también incluyen lo que se ofrecía al 31 de mayo de 1980.
  
- Mi espacio habitable disminuyó comparado con lo que tenía al inicio de mi contrato.**
  - Para calificar para este tipo de reducción del alquiler, el espacio habitable que perdió debe haber estado incluido en el espacio que tenía al inicio de su contrato de arrendamiento. Si se mudó antes de 1999, el espacio habitable también incluye lo que se ofrecía al 31 de mayo de 1980.

**Mi unidad de alquiler sufre de un deterioro sustancial.**

- “Deterioro sustancial” se refiere a un declive notable en la calidad física de la unidad ya que el arrendador no hizo un mantenimiento razonable u oportuno.

**No tengo servicios de vivienda adecuados.**

“Servicios de vivienda adecuados” significa todos los servicios necesarios para operar y mantener la propiedad de acuerdo con la ley y el contrato de arrendamiento.

**INFORMACIÓN DEL ARRENDAMIENTO**

1. Fecha de inicio del alquiler: \_\_\_\_\_ Alquiler mensual al inicio del alquiler: \$ \_\_\_\_\_

2. Escriba todas las habitaciones en su unidad de alquiler y otros espacios (por ejemplo, patio o garaje) a los que tenga acceso como parte de su contrato de alquiler: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

3. Si el alquiler ha cambiado en los últimos cinco años, proporcione la siguiente información:

Fecha del cambio de alquiler: \_\_\_\_\_ Cantidad del nuevo alquiler: \$ \_\_\_\_\_

Fecha del cambio de alquiler: \_\_\_\_\_ Cantidad del nuevo alquiler: \$ \_\_\_\_\_

Fecha del cambio de alquiler: \_\_\_\_\_ Cantidad del nuevo alquiler: \$ \_\_\_\_\_

Fecha del cambio de alquiler: \_\_\_\_\_ Cantidad del nuevo alquiler: \$ \_\_\_\_\_

**DESCRIBA LOS PROBLEMAS CON LA UNIDAD**

Use las tablas de abajo para describir los problemas que justifican una reducción del alquiler. Adjunte más hojas, si es necesario.

- **Problema:** describa cada problema en detalle. Por ejemplo, los marcos de las ventanas de la cocina están podridos y dejan entrar el aire y la humedad.
- **Perjuicio:** describa cómo el problema afectó a su situación de vida en la unidad o la propiedad. Por ejemplo, hace frío adentro y la humedad ha causado la aparición de moho, lo que me provoca asma.
- **Fecha de inicio:** fecha en que notó el problema.
- **Fecha de aviso:** fecha en que avisó al arrendador o a su agente (como un administrador de la propiedad) sobre el problema. Es útil (aunque no obligatorio) dar pruebas de dicha notificación, por ejemplo, copias de correos electrónicos o notas de conversaciones por teléfono.
- **Fecha final:** fecha en que solucionó el problema (si ya se resolvió). Los inquilinos pueden obtener reducciones retroactivas del límite máximo de alquiler hasta por tres años desde la fecha de presentación de la petición. Si no se soluciona el problema, cualquier reducción del límite máximo de alquiler seguirá vigente en adelante hasta que se solucione el problema.

*Todas las fechas DEBEN incluir al menos el mes y el año. Las reclamaciones que no cumplan este requisito pueden rechazarse.*

<b>Problema:</b> _____
<b>Perjuicio:</b> _____
_____
_____
<b>Fecha de inicio:</b> _____ <b>Fecha de aviso:</b> _____ <b>Fecha final:</b> _____

<b>Problema:</b> _____
<b>Perjuicio:</b> _____
_____
_____
<b>Fecha de inicio:</b> _____ <b>Fecha de aviso:</b> _____ <b>Fecha final:</b> _____

<b>Problema:</b> _____
<b>Perjuicio:</b> _____
_____
_____
<b>Fecha de inicio:</b> _____ <b>Fecha de aviso:</b> _____ <b>Fecha final:</b> _____

<b>Problema:</b> _____
<b>Perjuicio:</b> _____
_____
_____
<b>Fecha de inicio:</b> _____ <b>Fecha de aviso:</b> _____ <b>Fecha final:</b> _____

<b>Problema:</b> _____
<b>Perjuicio:</b> _____
_____
_____
<b>Fecha de inicio:</b> _____ <b>Fecha de aviso:</b> _____ <b>Fecha final:</b> _____

<b>Problema:</b> _____
<b>Perjuicio:</b> _____
_____
_____
<b>Fecha de inicio:</b> _____ <b>Fecha de aviso:</b> _____ <b>Fecha final:</b> _____

**INCLUYA DOCUMENTACIÓN DE RESPALDO**

Adjunte copias de documentos que respalden sus reclamaciones en las tablas de arriba. Los documentos pueden incluir correos electrónicos o cartas que muestren cuando le avisó al arrendador de los problemas, fotografías de la unidad de alquiler y reportes de inspección.

**¿CUÁNTA REDUCCIÓN DEL LÍMITE MÁXIMO DE ALQUILER PUEDEN ESPERAR LOS INQUILINOS?**

Las reducciones del límite máximo de alquiler se basan en qué tan significativamente le afectó el problema. Por ejemplo, si el calentador se arruinó, o si no tenía agua caliente y fría suficiente, el límite máximo de alquiler podría reducirse en un 20%. O, si los marcos de las ventanas no ofrecían suficiente protección contra el clima en varias habitaciones, el límite máximo de alquiler podría reducirse en un 10%.

Una reducción del límite máximo de alquiler también puede basarse en un riesgo para la salud o la seguridad que el problema causó. Por ejemplo, si el piso se levantó y un inspector de vivienda lo citó por ser un riesgo de tropiezo, el límite máximo de alquiler podría reducirse en un 3-5%.