



Union de Inquilinos de Pasadena
626 491-1044
www.pasadenatenantsunion.com

Aumentos de alquiler	Los alquileres se pueden aumentar en la Ciudad de Pasadena con un aviso de 30 días (10% de aumento o menos) o un aviso de 60 días (10% + de aumento). Sin embargo, si usted tiene un arrendamiento anual, su arrendador no puede aumentar el alquiler hasta el final del período de arrendamiento, a menos que el contrato de arrendamiento estipule un aumento.
Aviso de Terminación de la Residencia	Renta de mes a mes: Aviso de 30 días: arrendamiento de menos de un año, no necesita una razón Aviso de 60 días: arrendamiento de un año o más, no necesita una razón Notificación de 90 días: para poner fin a un arrendamiento subvencionado por el gobierno acompañado por el motivo de la terminación
Discriminación ilícita	Es ilegal que un propietario o agente administrativo discrimine a una persona o hostigue a una persona por su raza, color, religión, sexo (incluyendo embarazo, parto o condiciones médicas relacionadas con ellos, así como el género y la percepción de Género), orientación sexual, estado civil, origen nacional, ascendencia, estado familiar, fuente de ingresos o discapacidad. Es ilegal presionar, intimidar, amenazar o interferir con los derechos de los inquilinos, lo cual incluye amenazas de denunciar a una persona ante la Agencia de Inmigración y Control de Aduanas (ICE, por sus siglas en inglés) si reportan discriminación de vivienda a HUD.
Acción represiva	La ley infiere que el propietario tiene un motivo de represalia si el propietario trata de desalojar al inquilino (o toma otra acción de represalia) dentro de los seis meses después de que el inquilino haya ejercido cualquiera de los siguientes derechos de inquilino: <ul style="list-style-type: none"> • Utilizar el remedio de "reparar y deducir", o decirle al propietario que el inquilino usará el remedio "reparar y deducir". • Quejarse de la condición de la unidad al propietario, o a una agencia pública apropiada después de dar aviso al propietario. • Presentación de una demanda o inicio de un arbitraje basado en las condiciones de la unidad. • Causar que una agencia pública apropiada inspeccione la unidad o multe al propietario. Para que el inquilino se defienda contra el desalojo por represalia, el inquilino debe probar que ejerció uno o más de estos derechos dentro del período de seis meses, que la renta del inquilino está vigente y que el inquilino no ha utilizado la defensa de la represalia más de una vez en los últimos 12 meses
Acomodación razonable	Derechos legales de solicitar cambios en las reglas y políticas de discapacidad. <ul style="list-style-type: none"> • Animales de compañía • Modificación de la unidad, tales como rampas de las barras de agarre y bajar gabinetes • Pago de alquiler en la fecha de recibo de fondos de invalidez / cheque • Proveer recordatorio de pago de renta



Union de Inquilinos de Pasadena
626 491-1044
www.pasadenatenantsunion.com

<p>Familias con niños</p>	<p>Es ilegal fijar límites de edad a los niños menores y segregar a los niños. Todas las reglas se aplican a todos, no sólo a los niños, incluyendo molestias / quejas de ruido. Es ilegal hacer que los niños vivan sólo en unidades de piso inferior y limitar el número de niños, siempre y cuando esté dentro de los estándares de ocupación.</p>
<p>Cargos por pagos atrasados</p>	<p>Contrato de alquiler debe indicar una provisión por cargo tardío y la cantidad. Los cargos por demora no deben exceder el 4-6% del alquiler. Cualquier cantidad más alta podría considerarse excesiva.</p>
<p>Traducción del Contrato de Alquiler Propuesto</p>	<p>Cuando un agente y un inquilino negocian principalmente en un idioma que no sea el Inglés, el agente debe darle al arrendatario una traducción escrita de la propuesta del contrato de arrendamiento en el idioma utilizado en la negociación antes de que el inquilino la firme, sin importar si el inquilino la solicita.</p>
<p>Depósito de seguridad.</p>	<p>Es ilegal que un depósito de seguridad sea no reembolsable. La cantidad total no puede ser más de 2 meses de alquiler para una unidad sin muebles o 3 meses de alquiler para una unidad amueblada. Los depósitos de seguridad pueden utilizarse para cubrir alquiler no pagado, reparación de daños (no desgaste normal) y/o costo de limpieza para igualar la limpieza de la unidad cuando el inquilino se mudó por primera vez. El propietario tiene 21 días después de que un inquilino se mueve y entrega las llaves para mandar por correo cualquier reembolso o proporcionar una declaración detallada que enumere los montos de cualquier deducción del depósito de seguridad. Un agente debe proporcionar una notificación por escrito con respecto a un aumento del depósito de seguridad para que coincida con el aumento de la renta.</p>
<p>Protección de Inquilinos de Pasadena Capítulo 9.75</p>	<p>Se puede proporcionar una pensión de reubicación a los inquilinos si el inquilino recibe notificación de eliminación permanente de la unidad del mercado de alquiler, orden de desocupar o conversión de condominios.</p> <p>Retiro de la unidad de alquiler del mercado: El propietario ofrece a los inquilinos cuyos ingresos son 140% o por debajo del ingresos medio 2 meses de costos de mudanza de \$1120 basados en tasa de mercado justo para hogares con adultos o \$3364 para hogares con dependientes, personas con discapacidades o personas mayores.</p> <p>Pensión de reubicación: Los propietarios están obligados a pagar el costo de reubicación temporal a los inquilinos que tengan que mudarse para cumplir con las leyes de vivienda, salud, construcción y seguridad del Estado de California, la Ciudad de Pasadena o cualquier funcionario o agencia gubernamental.</p> <p>Conversión de Conversión: Los propietarios están obligados a pagar a los hogares con o por debajo del 140% del nivel de ingreso medio dos (2) meses de renta de mercado justo establecido por HUD para una unidad de tamaño similar. Los propietarios también están obligados a pagar a los hogares con o por debajo del 140% de los ingresos medios costos de mudanza de \$1,120 para los hogares de adultos o \$3364 para los hogares con dependientes menores, personas, discapacitados o personas mayores.</p>