

CIUDAD DE FRESNO

Programa de Mejoras de Viviendas para Alquiler



AVISO

PARA DUEÑOS DE PROPIEDADES DE ALQUILER



PUNTOS CLAVE

Si usted es propietario de una propiedad de alquiler, gerente o representante local...

1. Registre la propiedad - TODAS las unidades de alquiler, casa individual y multifamiliar
2. Si la propiedad es inspeccionada por otra agencia gubernamental o tiene menos de 10 años de construida, complete la solicitud de exención (todavía se requiere inscripción)
3. La Ciudad de Fresno seleccionará y notificará aleatoriamente a los propietarios antes de que se realicen las inspecciones integrales para cumplir con las normas de salud y seguridad.

Póngase en contacto con la Ciudad de Fresno

- 🌐 Detalles del sitio web y de la Ley de Alquiler/Reglamentos y página de información www.fresno.gov/rentalhousing
- ☎ (559) 621-RENT (7368)
- @ Correo electrónico: rental.housing@fresno.gov

Estos documentos pueden estar disponibles en formatos alternativos a pedido. Para solicitar formatos alternativos, póngase en contacto con rental.housing@fresno.gov o (559) 621-RENT (7368).





Un mensaje a Dueños de Propiedades de Alquiler Residencial:

El 10 de enero de 2018, la Ciudad de Fresno (Ciudad) lanzó su Registro de Propiedad de Alquiler. Este es un paso importante hacia adelante en el esfuerzo por preservar el total de las viviendas de Fresno a través de la Ley de Mejoras de Viviendas para Alquiler. Al identificar de manera proactiva las infracciones de viviendas deficientes y asegurar que las viviendas de alquiler cumplan con los estándares mínimos de salud y seguridad, salvaguardaremos y preservaremos colectivamente el total de las viviendas de unidades de alquiler residenciales decentes, seguras e higiénicas dentro de nuestra comunidad. Además, también protegeremos a las personas que residen en viviendas de alquiler al proporcionar un sistema regular e integral de inspección para identificar y exigir la corrección de condiciones deficientes.

Los propietarios que tienen una o más propiedades de alquiler residencial deben registrarse. Por favor, asegúrese de que sus propiedades de alquiler estén registradas. Si recibe este aviso por error y no es propietario de una propiedad de alquiler, llame al (559) 621-RENT o envíe un correo electrónico a rental.housing@fresno.gov para que podamos actualizar nuestros registros.

El proceso de registro es simple y gratuito, y se alienta a los individuos a registrarse en línea en www.fresno.gov/rentalhousing. Si bien se recomienda el registro en línea, también se encuentran disponibles formatos impresos. También puede llamar al (559) 621-RENT para solicitar uno por correo.

La Ciudad ofrece sesiones informativas para aquellos que deseen obtener más información sobre el programa y talleres de asistencia técnica específicos para el registro en un laboratorio de computación. Puede encontrar información adicional sobre el Programa de Mejoras de Viviendas para Alquiler de la Ciudad, el Registro de Alquileres, los talleres y las inspecciones planificadas de salud y seguridad en línea en www.fresno.gov/rentalhousing.

La Ciudad cree firmemente que la seguridad de las viviendas de alquiler es también el objetivo de los propietarios y que este proceso tendrá más éxito gracias a la colaboración y la participación de propietarios, inquilinos, Ciudad y comunidad. Gracias de antemano a los cientos de propietarios que ya se han registrado, y por la cooperación anticipada de los propietarios responsables que registrarán correctamente sus propiedades de alquiler y garantizarán el cumplimiento de las normas de salud y seguridad.



PAQUETE DE INFORMACIÓN DEL PROGRAMA DE MEJORAS DE VIVIENDAS PARA ALQUILER

La Ley de Mejoras de Viviendas para Alquiler y las Regulaciones que la acompañan se pueden encontrar en línea en www.fresno.gov/rentalhousing.

1. Aviso para registrar propiedades de alquiler

Todas las propiedades residenciales de alquiler deben estar registradas y el registro actualizado siempre que haya un cambio de propietario o información de contacto. Se requiere que el dueño de la propiedad registre cada propiedad de alquiler y/o Número de Catastro (APN) de su propiedad. El registro se utiliza para confirmar el número de unidades en cada parcela y para recopilar información de contacto, como dirección postal, números de teléfono, etc., para el propietario y/o representante local. El registro gratuito de propiedades de alquiler se puede completar en línea en www.fresno.gov/rentalhousing. El Formulario de registro también está disponible en copia impresa para enviarlo a la Ciudad. Las propiedades de alquiler que no responden se agregarán automáticamente al registro como no conformes y estarán sujetas a multas aplicables.

2. Exenciones

Si bien todas las unidades de alquiler estarán sujetas a registro, algunas pueden estar exentas de la inspección de salud y seguridad. Si una unidad de alquiler residencial subsidiada está sujeta y es inspeccionada regularmente por otra agencia gubernamental, las unidades pueden estar exentas, siempre que se presente la documentación adecuada a la Ciudad. Las propiedades de alquiler que tienen menos de diez (10) años también están exentas. Si existe alguna de estas circunstancias, los propietarios pueden presentar una solicitud de exención, preferiblemente a través del registro de alquileres, después de que la propiedad se haya registrado en línea en www.fresno.gov/rentalhousing. La solicitud de exención también está disponible en formato impreso y puede enviarse a la Ciudad. En los casos de propiedades multifamiliares (dos o más unidades de alquiler), las exenciones que cumplen los requisitos pueden aplicarse a unidades individuales dentro de un complejo o a todo el complejo. Una solicitud de exención puede incluir varias unidades siempre que estén asociadas con la misma propiedad/APN. La Ciudad proporcionará retroalimentación relacionada con el estado de la solicitud de exención, principalmente a través del Registro de Alquiler.

3. Inspecciones

Todas las propiedades de alquiler residencial (con excepción de las propiedades verificadas y exentas) estarán sujetas a una inspección integral de salud y seguridad. Es a la entera discreción de la Ciudad determinar el orden en que llevará a cabo las inspecciones integrales. La Lista de Verificación de Mejoras de Viviendas para Alquiler define y describe claramente los criterios para las Normas de Salud y Seguridad que la propiedad debe cumplir.

AVISO DE INSPECCIÓN: Se enviará por correo una Notificación de Inspección por escrito al propietario con un mínimo de catorce (14) días antes de una inspección planificada. La Ciudad también publicará el Aviso en áreas comunes de la propiedad, tales como entrada de edificios, lavandería y buzones de la comunidad. La publicación será en múltiples idiomas. Será responsabilidad del propietario proporcionar el aviso requerido a los inquilinos individuales para facilitar el acceso a las unidades que se van a inspeccionar.

PAGO: El Aviso incluirá una factura por el monto de la tarifa de inspección de \$100 por unidad que se inspeccionará. Una unidad no pasará la inspección hasta que se paguen todas las tarifas.

INSPECCIÓN INTEGRAL: Si no se encuentran infracciones de salud y seguridad, y todas las tarifas de la Ciudad están pagadas en su totalidad, la(s) unidad(es) pasará(n) la inspección integral. Las propiedades que no tienen infracciones en no más de 30 días posteriores a la finalización de la



inspección integral se clasificarán como Nivel 1 y serán elegibles para autocertificación.

Durante la inspección integral, el propietario puede hacer reparaciones inmediatas para corregir cualquier infracción observada en el curso de la inspección. Si se realizan todas las reparaciones necesarias durante la inspección integral, y todas las tarifas de la ciudad están pagadas en su totalidad, la unidad pasará la inspección integral.

Después de la Inspección integral, hay oportunidades opcionales para que los propietarios borren las infracciones antes de la reinspección de cumplimiento programada, pero en ningún caso más de 30 días después de la inspección integral.

OPCIÓN 1 - PRUEBA DE CORRECCIÓN: Los propietarios pueden completar un formulario de Prueba de Corrección sin costo, preferiblemente a través del Registro de Alquiler en línea de la Ciudad, para reparaciones oportunas de corregir cualquier infracción aplicable antes de la reinspección de cumplimiento programada (\$100/unidad). La responsabilidad recae sobre el propietario de la propiedad para notificar a la Ciudad de las reparaciones realizadas entre la inspección integral y la reinspección de cumplimiento al proporcionar evidencia a la Ciudad de las reparaciones realizadas. La ciudad inspeccionará el diez por ciento de los formularios de prueba de corrección presentados, aleatoriamente, cada año.

OPCIÓN 2 - REINSPECCIÓN DE CORTESÍA: Los propietarios también pueden solicitar una Reinspección de Cortesía a fin de realizar oportunamente las reparaciones para corregir las infracciones aplicables al menos siete (7) días antes de la Reinspección de Cumplimiento programada (\$100/unidad). La responsabilidad recae sobre el propietario de la propiedad para notificar a la Ciudad de las reparaciones realizadas después de la inspección integral al solicitar la reinspección de cortesía. Las reinspecciones de cortesía no deben exceder los \$50 por unidad.

Si todas las reparaciones necesarias se realizan de manera oportuna mediante un formulario de prueba de corrección o una reinspección de cortesía, la unidad deberá aprobarse y no estará sujeta a una reinspección de cumplimiento. Estas propiedades se clasificarán como Nivel 1 y serán elegibles para autocertificación.

REINSPECCIÓN DE CUMPLIMIENTO: Las reparaciones que no se puedan realizar dentro de los 30 días posteriores a la inspección integral estarán sujetas a una reinspección de cumplimiento. A los propietarios se les emitirá una factura por la cantidad de \$100 por unidad para una reinspección de cumplimiento. La Ciudad proporcionará al Propietario una lista de verificación de inspección de las inspecciones anteriores, anotando los elementos que se deban corregir.

FALLA DE REINSPECCIÓN INTEGRAL Y DE CUMPLIMIENTO: En el caso de que una unidad falle la inspección integral y la reinspección de cumplimiento, todas las unidades restantes en la propiedad estarán sujetas a inspección y pueden ser referidas a la División de Aplicación de la Ley de la Ciudad y/o el equipo de aplicación de medidas contra tugurios para realizar inspecciones completas de aplicación de la ley.

OBLIGACIONES AFIRMATIVAS DEL INQUILINO: Las violaciones que son resultado de un incumplimiento de las obligaciones afirmativas del inquilino no serán una base para que una unidad falle la inspección; sin embargo, aún están sujetas a la emisión de un aviso de corrección y corrección. Se le pedirá al propietario que presente pruebas de que el inquilino infringe de manera sustancial las obligaciones afirmativas del inquilino. Si se determina que la violación es causada por un incumplimiento de las obligaciones afirmativas del inquilino, la Ciudad no impondrá restricciones adicionales ni evaluará una reinspección de cumplimiento. Independientemente de quién tenga la culpa, el propietario es responsable de corregir todas las deficiencias dentro de un período de tiempo razonable.

SELECCIÓN DE PROPIEDAD: Todas las propiedades de alquiler multifamiliar serán inspeccionadas. Para las propiedades que contienen el siguiente número de unidades de alquiler residencial, un porcentaje de unidades se seleccionará al azar y estará sujeto a inspección de la siguiente manera:

-
- | | |
|----------------------|------------------------------------|
| • 2-4 unidades: | 50% de las unidades inspeccionadas |
| • 5-15 unidades: | 25% de las unidades inspeccionadas |
| • 16-50 unidades: | 15% de las unidades inspeccionadas |
| • 51 unidades y más: | 10% de las unidades inspeccionadas |
-

Para propietarios de alquiler de viviendas unifamiliares, todas las propiedades serán inspeccionadas. Para propietarios de viviendas unifamiliares que posean varias viviendas de alquiler, se seleccionará al azar un porcentaje de las propiedades y se someterá a inspección de la siguiente manera:

-
- | | |
|-------------------|------------------------------------|
| • 2-9 casas: | 50% de las unidades inspeccionadas |
| • 10-20 casas: | 30% de las unidades inspeccionadas |
| • 21-49 casas: | 20% de las unidades inspeccionadas |
| • 50 casas y más: | 10% de las unidades inspeccionadas |
-

CICLOS DE INSPECCIÓN: Después de la inspección integral, las propiedades se clasificarán en niveles, y se realizarán reinspecciones periódicas de acuerdo con el nivel apropiado descrito en la Ley de Mejoras de Viviendas para Alquiler.

- **Nivel 1:** Las propiedades que pasen la inspección integral deberán volver a inspeccionarse antes de los cinco (5) años posteriores a la fecha de la inspección inicial. Todas las propiedades de Nivel 1 pueden certificarse de acuerdo con el programa de autocertificación.
- **Nivel 2:** Propiedades que no pasan la inspección integral y la reinspección de cumplimiento; propiedades que tienen algunas violaciones de la ley, pero ninguna que represente un peligro inminente de muerte o lesiones graves a los ocupantes; o las propiedades cuyos pagos, sanciones o impuestos están atrasados por más de 90 días serán inspeccionadas cada dos años.

4. Pagos, sanciones y apelaciones

La Ley de Mejoras de Viviendas para Alquiler recauda pagos para ayudar a cubrir el costo de la administración del programa y para la(s) inspección(es) realizada(s). Si bien no hay que pagar para registrar propiedades, hay pagos por cada unidad de alquiler inspeccionada. Cada aviso de inspección contendrá una factura por el monto del pago de inspección. Una unidad no pasará la inspección hasta que se paguen todas las tarifas. Las facturas vencen y son pagaderas a más tardar 30 días después de la fecha de la inspección inicial. Cualquier tarifa no pagada causará que la propiedad se ponga en un estado de "en incumplimiento". [La tarifa para una inspección integral es de \$100 por unidad, la tarifa para una reinspección de cortesía es de \$50, no hay pago por completar una prueba de corrección.]

Se imponen tarifas adicionales si la propiedad no está en cumplimiento dentro de los 30 días de la inspección inicial, si el propietario o la parte responsable no cumplen con la cita de inspección o si las tarifas no se pagan a la Ciudad de manera oportuna. Las unidades sujetas a una reinspección de cumplimiento tendrán un cargo de \$100 por cada inspección adicional requerida. Los pagos en mora, cargos por retraso y las sanciones se evaluarán según lo establecido en la Ley. Si, después de que se ha emitido un aviso de corrección, el propietario no corrige las infracciones, la Ciudad puede proceder



4. Pagos, sanciones y apelaciones *(continuación)*

con todos los recursos disponibles según la ley para obligar el cumplimiento, que incluye, pero no se limita a, emitir citas administrativas, procedimientos de reducción, interdicto civil, enjuiciamiento penal o cualquier combinación de recursos con respecto a todas las violaciones no causadas por el incumplimiento del inquilino de las obligaciones afirmativas del inquilino. La Ciudad también tendrá derecho a recuperar los honorarios de abogado cuando sea la parte que prevalezca en cualquier acción o procedimiento iniciado por la Ciudad para hacer cumplir la Ley.

DESCRIPCIÓN	PAGO/SANCIÓN
Registro	\$0
No registrado/Registro tardío	Varía, hasta \$1,000/ Propiedad
30 días tarde	\$100/Propiedad
31-60 días tarde	\$200/Propiedad
61-120 días tarde	\$500/Propiedad
más de 120 días tarde	\$1,000/Propiedad
	10% de interés/año
Inspección integral	\$100/Unidad
Formulario opcional de prueba de corrección	\$0
Prueba de corrección aleatoria 10%	\$0
Reinspección de cortesía opcional	\$50/Unidad
Reinspección de cumplimiento	\$100/Unidad
Solicitud de exención (se requiere registro)	\$0
Programa de autocertificación	\$0
Autocertificación Aleatoria 10%	\$100/Unidad
Sanciones por hacer declaraciones falsas	Varía
1ra Ofensa	\$100/Unidad
2da. Ofensa Subsecuente	\$250/Unidad

5. Programa de autocertificación e inspecciones aleatorias

Las propiedades clasificadas como Nivel 1 pueden ser "autocertificadas". La autocertificación permite a los propietarios realizar sus propias inspecciones según se describe en la Ley de Mejoras de Viviendas para Alquiler. Las propiedades deben inspeccionarse al menos una vez cada 12 meses y reinspeccionarse al cambiar el alquiler. El propietario debe proporcionar la documentación adecuada de que tales inspecciones anuales y de rutina tienen lugar, incluyendo la sustancia de dichas inspecciones. Solo las propiedades de Nivel 1 tendrán la oportunidad de participar en el Programa de Autocertificación.

El Programa de Autocertificación permite inspecciones aleatorias de la Ciudad de las propiedades autocertificadas. Si la propiedad no pasa una inspección aleatoria, ya no será elegible para la autocertificación y estará sujeta a inspecciones anuales. Las propiedades autocertificadas que pasan una inspección al azar estarán exentas de inspecciones aleatorias posteriores durante cinco (5) años.



PROGRAMA DE MEJORAS DE VIVIENDAS PARA ALQUILER DE LA CIUDAD DE FRESNO

Preguntas frecuentes

¿Cuál es el Propósito del Programa de Mejoras de Vivienda para Alquiler? El Programa de Mejoras de Vivienda para Alquiler fue creado para salvaguardar y preservar el total de viviendas de unidades de alquiler residenciales decentes, seguras e higiénicas dentro de la Ciudad de Fresno al proporcionar un sistema regular e integral de inspecciones de salud y seguridad.

¿Por qué se envió un aviso con respecto a este programa? En los casos en que la dirección de una propiedad es diferente de la dirección postal del propietario que figura en la escritura de la propiedad, o la propiedad aparece como multifamiliar, se envió un aviso a todos los propietarios para proporcionar información sobre el Programa de Mejoras de Vivienda para Alquiler.

Si el aviso fue recibido por una persona que no posee una propiedad de alquiler, ¿qué debería hacer la persona? Por favor, llame al (559) 621-RENT o envíe un correo electrónico al personal de la Ciudad a rental.housing@fresno.gov para que se puedan actualizar los registros.

¿Qué deben hacer primero los propietarios o administradores de propiedades de alquiler? Completar el proceso de registro en www.fresno.gov/rentalhousing.

¿Deben los propietarios esperar hasta que se reciba un aviso antes de registrar las propiedades de alquiler? No. Si bien la Ciudad se ha esforzado por enviar la información del programa a todos los propietarios de propiedades de alquiler, es, en última instancia, responsabilidad de los propietarios registrar todas las propiedades de alquiler.

¿Hay una tarifa para registrarse? No. No hay tarifa de registro. Sin embargo, las propiedades de alquiler que no respondan serán agregadas por la Ciudad al registro, ya que las propiedades y propietarios que no cumplan estarán sujetos a multas aplicables.

¿Cómo se completa el registro? Se recomienda inscribirse en línea en www.fresno.gov/rentalhousing. Formularios en blanco también están disponibles en el sitio web de la Ciudad y pueden solicitarse por correo llamando al (559) 621-RENT. Se registra información básica sobre el propietario y/o representante de contacto local, así como información relacionada con las unidades de alquiler asociadas con la propiedad de alquiler.

¿Qué es un representante de contacto local? Un representante de contacto local es el propietario o representante designado o administrador de la propiedad que tiene plena autoridad para actuar en nombre del propietario. La persona de contacto debe ser un contacto local (gran área metropolitana de Fresno) para que los avisos de la Ciudad sean atendidos personalmente, si es necesario.

¿Cómo puede el público obtener más información sobre el Programa de Mejoras de Vivienda para Alquiler, o cómo registrarse en línea? La página de vivienda de alquiler en el sitio web de la Ciudad es un recurso para obtener información adicional: www.fresno.gov/rentalhousing. La Ciudad también realiza sesiones informativas. Para aquellos que deseen obtener más información sobre el programa o asistir a un taller de asistencia técnica específico para el registro en un laboratorio de informática, visite el sitio web o llame al (559) 621-RENT.

Además de registrarse, ¿qué debe hacer el propietario para prepararse para la inspección de salud y seguridad? El propietario puede prepararse para una inspección de salud y seguridad asegurándose de que todas las unidades de alquiler cumplan con los códigos y normas aplicables. Las unidades de vivienda deben cumplir con los estándares mínimos de salud y seguridad según lo exija el estado de California y ser seguras para ocupar.



¿Qué se incluye en la inspección de salud y seguridad? En el sitio web de la Ciudad, www.fresno.gov/rentalhousing, encontrará una lista de verificación de inspección de salud y seguridad. La inspección de salud y seguridad de la Ciudad tiene la intención de garantizar que las unidades de vivienda de alquiler cumplan con los estándares mínimos de salud y seguridad requeridos por el Estado de California y que sean seguras para ocupar.

¿Cuándo debe enviarse una solicitud de exención? Después de completar el registro. Si la propiedad de alquiler o unidades dentro de la propiedad alquilada tienen menos de 10 años o se someten a inspecciones rutinarias de otra agencia gubernamental, se puede presentar una solicitud de exención en línea una vez que se haya completado el registro de la propiedad alquilada.

¿Necesita el propietario de la propiedad comunicarse con la Ciudad de Fresno para programar la inspección de salud y seguridad? No, la Ciudad se pondrá en contacto con los propietarios por medio de correo postal al menos dos (2) semanas antes de la inspección programada.

¿Necesita el propietario de la propiedad estar presente para las inspecciones? Sí. El dueño de la propiedad, o su representante local de contacto, debe estar presente.

¿Cuál es la tarifa de la inspección de salud y seguridad? Las tarifas se detallan en mayor detalle en el sitio web de la Ciudad. La tarifa para una inspección integral es de \$100 por unidad inspeccionada, una reinspección de cortesía opcional es de \$50 por unidad y una reinspección de cumplimiento es de \$100 por unidad.

¿Quién es responsable del pago de las tarifas y sanciones de inspección? Las tarifas son responsabilidad del propietario.

¿Se inspeccionarán todas las unidades? Para propiedades de alquiler multifamiliares y unifamiliares de más de una unidad, se seleccionará aleatoriamente un porcentaje de unidades para la inspección integral. Para las unidades que fallan dos o más reinspecciones de cumplimiento consecutivas, cada unidad debe ser inspeccionada hasta que todas las unidades cumplan con el código completo.

¿Se pueden hacer correcciones durante la inspección? Sí. Durante la inspección, se pueden realizar reparaciones inmediatas para corregir cualquier infracción observada en el curso de la inspección. Si se realizan todas las reparaciones necesarias durante la inspección, y todas las tarifas de la ciudad están pagadas en su totalidad, la unidad pasará la inspección.

¿Puede el propietario proporcionar evidencia fotográfica u otra prueba de que se ha corregido una infracción sin incurrir en inspecciones adicionales y tarifas de inspección? Sí. Para las reparaciones realizadas a más tardar 30 días después de la inspección integral, se puede completar en línea un formulario de prueba de corrección. Será revisado por un inspector y se evaluará su cumplimiento. No se cobra por este servicio.

Para infracciones que no se puede demostrar que se han corregido mediante evidencia fotográfica, ¿cómo puede el propietario informar esas correcciones a la Ciudad? Para las reparaciones realizadas a más tardar 30 días después de la inspección integral, el propietario puede solicitar a la Ciudad una reinspección de cortesía. El costo de una reinspección de cortesía es de \$50 por unidad.

¿Qué es el programa de autocertificación? La autocertificación es un programa mediante el cual los propietarios pueden certificar que sus unidades de alquiler cumplen con los estándares requeridos. Después de la inspección inicial, una propiedad se clasificará en niveles que determinarán los ciclos de inspección futuros. Las propiedades en el Nivel 1 que tienen inspecciones anuales autorrealizadas que brindan cumplimiento, y que no adeudan pagos a la Ciudad, son elegibles para la autocertificación y estarán en un ciclo de inspección de la Ciudad de cinco (5) años.

¿Cómo puede el público determinar si una propiedad de alquiler ha completado el proceso de registro? Visite www.fresno.gov/rentalhousing para obtener una lista actualizada por dirección de las propiedades de alquiler que completaron el proceso de registro.



ELEMENTOS DE INSPECCIÓN

EXTERIOR

1. Saneamiento adecuado

- a. El edificio y los jardines se mantienen limpios, higiénicos y sin basura.
- b. Recipientes de basura adecuados (si los proporciona el propietario)
- c. Sistema adecuado de eliminación de aguas residuales (no evidencia de aguas residuales)

2. Estructural

- a. Los cimientos no presentan riesgos para la seguridad
- b. Cableado mantenido en buenas condiciones
- c. Los soportes para techos y techos parecen mantenerse en buenas condiciones de funcionamiento
(Estructuralmente seguro, resistente al agua y no representa un riesgo para la seguridad)
- d. Paredes exteriores con impermeabilización efectiva y protección contra el tiempo
- e. Ventanas mantenidas en buenas condiciones
(Capaz de bloquear y rejillas –si está previsto para el uso– en buenas condiciones)
- f. Mantenimiento eléctrico en buenas condiciones de funcionamiento
(incluyendo paneles/medidores)
- g. Calentadores de agua mantenidos en buenas condiciones de funcionamiento
(Instalados en condiciones de funcionamiento seguras y buenas, incluyendo las correas sísmicas)
- h. Descansos, escaleras y barandilla en buenas condiciones
- i. La chimenea no presenta riesgos para la seguridad (si corresponde)
- j. Pasarelas sin peligros de tropiezo, cercas de la piscina

INTERIOR

1. INTERIOR: Saneamiento adecuado

- a. Suministro de agua caliente y fría (Suministro de agua conectado al sistema de eliminación de aguas residuales mantenido en buenas condiciones)
- b. Sistema de calefacción mantenido en buenas condiciones de funcionamiento
- c. Sistema de enfriamiento en buenas condiciones de funcionamiento (si es parte de la construcción original)
- d. Sistema eléctrico mantenido en buenas condiciones de funcionamiento
- e. Unidad sin infestación (plagas, roedores, chinches, parásitos, etc.)
- f. Pintura intacta si se construyó antes de 1978 (pintura deteriorada o alterada requiere una reparación adecuada)
- g. Aparición de moho (excluyendo la presencia de moho que es menor y se encuentra en las superficies que pueden acumular humedad como parte de su uso correcto y previsto)

2. INTERIOR: Estructural

- a. Pisos, escaleras y barandas mantenidos en buenas condiciones
- b. Impermeabilización efectiva y protección contra la intemperie del techo y las paredes exteriores
- c. Cableado mantenido en buenas condiciones de funcionamiento
- d. Techos sin evidencia de fugas
- e. Instalaciones de fontanería y/o gas mantenidas en buenas condiciones de funcionamiento (incluye chimenea a gas)
- f. Ventanas/Cerraduras de ventanas (Ventanas se pueden abrir, todas completas ni vidrios rotos, ventanas de salida no bloqueadas, barras de seguridad pueden liberarse desde el interior)
- g. Puertas (Puerta principal giratoria está asegurada, cerrojo estándar de seguridad en el interior, y protegido contra el tiempo)
- h. Detectores de humo en buenas condiciones de funcionamiento
- i. Detectores de monóxido de carbono en buenas condiciones de funcionamiento (si corresponde)

NOTA: Independientemente de la causa, los elementos deben ser corregidos.

PROGRAMA DE MEJORAS DE VIVIENDA PARA ALQUILER

FORMULARIO DE INSCRIPCIÓN

Oficina del Fiscal de la Ciudad

Unidad de Viviendas de Alquiler 2600 Fresno Street, Room 3076 • Fresno, California 93721

(559) 621-RENT (7368) www.fresno.gov/rentalhousing

Todas las propiedades residenciales de alquiler deben estar registradas y el registro actualizado siempre que haya un cambio de propietario o información de contacto. Se recomienda el registro gratuito en línea completando la información de registro y enviándola a través del registro de alquileres residenciales de la Ciudad de Fresno en www.fresno.gov/rentalhousing. Todas las propiedades de alquiler residencial deben estar registradas, incluyendo aquellas que se pueden considerar exentas de inspecciones, a través de la Ley de Mejoras de Viviendas para Alquiler. Este formulario de registro también puede ser enviado por correo a la dirección que se muestra arriba. El registro debe realizarse a más tardar 30 días después de la recepción del aviso inicial.

Información del propietario

En la medida permitida legalmente, la información de contacto se mantendrá confidencial y solo para uso interno de la Ciudad de Fresno, y no estará disponible para ningún miembro del público.

Nombre y apellido: _____ Nombre de la empresa: _____

Teléfono: _____ Móvil: _____

Dirección postal: _____ Ciudad: _____ Estado: ____ Código postal: _____

Correo electrónico: _____

Información del representante local/administrador de la propiedad

Si es diferente del propietario, indique la información de contacto de un representante local con plena autoridad para actuar en nombre del propietario para todos los efectos en virtud de la Ley de Mejoras de Viviendas para Alquiler.

Representante local es el dueño de la propiedad: ☐ SÍ ☐ NO

Nombre y apellido: _____ Nombre de la empresa: _____

Teléfono: _____ Móvil: _____

Dirección postal: _____ Ciudad: _____ Estado: ____ Código postal: _____

Correo electrónico: _____

Información de propiedad de alquiler

Dirección de propiedad de alquiler: _____ APN: _____

_____. Código postal: _____ Número

total de unidades de alquiler: _____ *Unidades exentas estimadas: _____

**Exención de unidad de alquiler: Algunas unidades de alquiler pueden estar exentas del programa de inspección. Si cree que su propiedad o una parte de las unidades dentro de la misma califican para exención, complete el proceso de registro. Luego puede enviar una solicitud de exención.*

Declaro que soy el propietario o representante local con plena autoridad para actuar en nombre del propietario de la propiedad a la que se hace referencia.

Entiendo que es ilegal que cualquier persona haga intencionalmente una declaración falsa de hechos u omita intencionalmente cualquier información que se requiera para registrar una unidad de vivienda de alquiler de conformidad con el Artículo 16 del Capítulo 10 del Código Municipal de Fresno.

Reconozco que es mi responsabilidad actualizar esta información siempre que haya un cambio de propiedad y/o información de contacto.

Entiendo y reconozco que, de conformidad con el Artículo 16 del Capítulo 10 del Código Municipal de Fresno, todas las propiedades de alquiler para vivienda no exentas y las unidades de alquiler para vivienda están sujetas a inspecciones periódicas de rutina por parte de la Ciudad de Fresno.

Al firmar a continuación, certifico que he leído y entiendo la información contenida en este formulario de registro.

Firma del propietario o representante local

Nombre en letra de molde del propietario o representante local

Fecha



 www.fresno.gov/rentalhousing

 (559) 621-RENT

 Correo electrónico: rental.housing@fresno.gov