

PETICIÓN B –Reducciones en el Mantenimiento y Servicios, Problemas de Habitabilidad, y/o Falla en Proveer Mantenimiento y Servicios Requeridos por la Ley

Dirección de la Unidad de Renta: _____

Fecha en que se mudó a esta unida de Renta: _____

1. Estoy pidiendo (Marque lo que aplique): **Una Reducción de la Renta** **Una Devolución**
2. Marque si usted tiene algunos de los siguientes problemas de habitabilidad, mantenimiento, o haga una lista de otros problemas en su unidad que el propietario falló en corregir en un lapso de tiempo razonable. (Adjunte páginas adicionales si necesita).

PROBLEMAS DE HABITABILIDAD: (Falló en cumplir con la “Garantía de Habitabilidad” establecida en el Código Civil de Sec. 1941.1.)

- Impermeabilización inefectiva para prevenir paredes húmedas o con moho.
- Protección inadecuada en contra del tiempo del techo y las paredes exteriores o el cielo raso, incluyendo ventanas rotas y puertas.
- Defectos en la plomería, drenajes, sistema cloacal o instalaciones sanitarias.
- Pérdida o insuficiencia de agua caliente o provisión de agua.
- Defectos o rotura en el calefactor o las instalaciones de gas.
- Alumbrado eléctrico, cableado o toma corrientes y otro equipamiento inseguros o inoperantes.
- El edificio, el área verde, garaje, pasillos, escaleras y áreas comunes no están limpias, higiénicas o libres de toda acumulación de desechos, suciedad, basura, desperdicios, roedores y alimañas como cucarachas o ratas.
- Receptáculos de basura inadecuados en condiciones limpias y bien reparadas.
- Pisos; escaleras o pasamanos rotos, pudriéndose o faltantes. ;

CONDICIONES RELACIONADAS AL MANTENIMIENTO:

- Cerraduras o dispositivos de seguridad rotos en las ventanas o puertas.
- Agujeros en los pisos, paredes o cielos rasos.
- Defectos en la plomería, drenajes, sistema cloacal o inodoro, lavabo, bañera o ducha.
- Alfombras u otros revestimientos del piso con agujeros, rajaduras, faltantes, material desintegrado o deshilachado.
- Armarios o cajones deteriorados / rotos.
- Mesones deteriorados.

PETICIÓN B – Reducciones en el Mantenimiento y Servicios, Problemas de Habitabilidad, y/o Falla para Proveer Mantenimiento y Servicios Requeridos por la Ley

Coberturas de las ventanas con manchas, agujeros, roturas o tela desintegrada, o cobertura de ventanas que han sido removidas.

Aparato electrodoméstico defectuoso o inoperante en la unidad. .

Pintura pelándose, cayéndose, manchada, gastada, raspada o rajada o el revestimiento de la pared pelándose, arrancado, manchado.

Cerámicos faltantes, rajados, rotos.

Bañera o ducha con vidriado astillado o pelándose.

Ventiladores o ventilación rota.

Luces exteriores que no funcionan/ faltantes.

Otro: _____

Otro: _____

VIOLACIONES DEL CÓDIGO:

Incumplimiento del código con las violaciones que afectan materialmente a la salud y seguridad de los inquilinos, incluyendo el Código de Salud y Seguridad Sec. 17920.3 (Adjuntar copia de Notificación para Corregir del Inspector de Construcción de la Ciudad o el Oficial de Aplicación del Código, o Inspector de Salud Ambiental del Condado.)

PÉRDIDA O REDUCCIÓN DE LOS SERVICIOS DE VIVIENDA:

Estacionamiento

Portón de seguridad, puertas o cercado rotos o defectuosos.

Elevador defectuoso o inoperante.

Intercomunicador roto o defectuoso.

Depósito.

Instalaciones de lavandería.

Alberca o instalaciones de recreación.

Áreas de juego, jardín, patios, balcones.

Servicios de cuidado del jardín y del paisaje.

Buzones de correo roto o faltante.

Servicios de administración de las propiedades en renta con 16 o más unidades que no vive en el lugar.

PETICIÓN B –Reducciones en el Mantenimiento y Servicios, Problemas de Habitabilidad, y/o Falla para Proveen Mantenimiento y Servicios Requeridos por la Ley

Otra: _____

Otra: _____

3. Para cada problema marcado arriba, describa dónde existe el problema y la naturaleza y causa de cada problema. (Adjunte hojas adicionales si es necesario.)

4. Para cada problema presentado en esta petición, especifique si usted ya ha notificado al propietario, y cómo el propietario fue notificado de cada problema, si fue verbalmente o por escrito. Si usted conoce el nombre del propietario o administrador a quien usted le informó de un problema, incluya el nombre de esta persona. Si usted notificó al propietario por escrito de un problema y usted tiene una copia de la notificación, adjunte una copia.

El Inquilino notificó al propietario: verbalmente por escrito (Adjunte copia)

Si usted no le notificó al propietario, provea el período de tiempo en el cual el propietario supo o debería haber sabido sobre cada problema. Explique como ellos supieron del problema.

PETICIÓN B – Reducciones en el Mantenimiento y Servicios, Problemas de Habitabilidad, y/o Falla para Proveer Mantenimiento y Servicios Requeridos por la Ley

7. Para calcular la cantidad que usted cree que su renta debería ser reducida y/o reembolsada a usted, complete la siguiente tabla con la información pedida para cada mantenimiento, servicio o problema de habitabilidad que usted reclama. Para cada problema, provea la fecha en que comenzó o la primera fecha que usted tuvo conocimiento del problema. Luego provea la fecha en que el propietario se enteró o fue notificado del problema, o debería haber sabido sobre el problema. Si un problema ya ha sido corregido, provea la fecha en que la corrección fue hecha o completada. (Adjunte hojas adicionales si es necesario.) Diga el porcentaje que usted piensa que su renta debería ser reducida por cada punto, considerando el impacto causado en su uso y disfrute de su casa rentada y el valor de la renta.

Dirección de la Unidad: _____

Lista de Cada Problema	Fecha que el Problema Primero fue Notificado	Fecha que el Dueño fue Informado (o debería haber sabido) del Problema	Fecha que el Problema fue corregido (Si no está corregido, déjelo en blanco)	Número de meses que el Problema Existió	Renta Pagada Durante el Periodo que Cada Problema Existió	Porcentaje Requerido de Reducción en la Renta
					\$	%
					\$	%
					\$	%
					\$	%
					\$	%
					\$	%
					\$	%
					\$	%

8. Si usted busca un reintegro de los gastos de bolsillo en los que usted incurrió como resultado de las reducciones mencionadas en el mantenimiento y los servicios, entre la cantidad de reembolso solicitado: \$_____. (Presentar la documentación de cada gasto, y cómo se relaciona con el mantenimiento o la reducción en el servicio que se ha reportado.)