



REUNIÓN ESPECIAL DE LA JUNTA DE ALQUILER DE LA CIUDAD DE RICHMOND

**CÁMARAS DEL AYUNTAMIENTO, EDIFICIO DE SERVICIOS COMUNITARIOS
440 Plaza del Centro Cívico, Richmond, CA 94804**

**AGENDA
miércoles, 25 de octubre de 2023**

Link to Rent Board Meeting Agendas and Accompanying Materials:
www.ci.richmond.ca.us/3375/Rent-Board

Presidente de la Junta

Sara Cantor

la Junta

Vicepresidente de

Karina Guadalupe

Miembros de la Junta

Elaine Dockens
Tomas Espinoza
Jim Hite

AVISO: LOS ASIENTOS EN LAS CÁMARAS ESTARÁN LIMITADOS A LAS PRIMERAS 39 PERSONAS Y SE RECOMIENDA ENCARECIDAMENTE EL USO DE MÁSCARAS.

Accesibilidad para personas con discapacidades

A pedido, la Ciudad proporcionará materiales escritos para la agenda en formatos alternativos apropiados, o modificaciones o adaptaciones relacionadas con la discapacidad, incluidas ayudas o servicios auxiliares e intérpretes de lenguaje de señas, para permitir que las personas con discapacidades participen y proporcionen comentarios en/relacionados con el público. reuniones. Envíe una solicitud, incluyendo su nombre, número de teléfono y/o dirección de correo electrónico, y una descripción de la modificación, alojamiento, ayuda auxiliar, servicio o formato alternativo solicitado al menos dos días antes de la reunión.

Envíe una solicitud, incluyendo su nombre, número de teléfono y/o dirección de correo electrónico, y una descripción de la modificación, adaptación, ayuda auxiliar, servicio de interpretación o formato alternativo solicitado al menos dos días antes de la reunión. Las solicitudes deben enviarse por correo electrónico a cynthia_shaw@ci.richmond.ca.us y rent@ci.richmond.ca.us o enviarlo por teléfono al (510) 620-5552. Las solicitudes realizadas por correo a la Oficina del Programa de Alquiler, reunión de la Junta de Alquiler, 440 Civic Center Plaza, Suite 200, Richmond, CA 94804 deben recibirse al menos dos días antes de la reunión. Las solicitudes serán concedidas siempre que sea posible y resueltas a favor de la accesibilidad.

AVISO AL PÚBLICO

La ciudad de Richmond fomenta la participación de la comunidad en reuniones públicas y ha establecido procedimientos destinados a dar cabida a las opiniones del público de manera oportuna y urgente. Como cortesía para todos los miembros del público que deseen participar en las reuniones de la Junta de Alquiler, observe los siguientes procedimientos:

Comentarios públicos sobre temas de la agenda: Las personas que deseen hablar sobre un tema particular de la agenda deberán presentar un formulario de orador ante el personal de la Ciudad ANTES de que la Junta de Rentas considere el tema de la agenda. Una vez que el secretario anuncie el tema, solo aquellas personas que hayan presentado previamente formularios de orador podrán hablar sobre el tema. A cada orador se le permitirá hasta dos minutos para dirigirse a la Junta de Alquiler.

Foro público: las personas que deseen dirigirse a la Junta de Alquiler sobre asuntos que no figuran en la agenda o sobre temas que quedan en el calendario de consentimiento pueden hacerlo en el Foro público. Todos los oradores deben completar y presentar una tarjeta de orador ante el personal de la Ciudad antes del comienzo del Foro Público. La cantidad de tiempo asignado a cada orador se determinará en función del número de personas que soliciten hablar durante este punto. La asignación de tiempo para cada orador será la siguiente: 15 o menos oradores, un máximo de 4 minutos; 16 a 24 ponentes, un máximo de 3 minutos y medio; y 25 o más ponentes, un máximo de 3 minutos.

Conducta en las reuniones: Las reuniones de la Junta de Alquiler de Richmond son foros públicos limitados durante los cuales la Ciudad se esfuerza por brindar una atmósfera abierta y segura y promover un debate público sólido. Sin embargo, los miembros del público deben cumplir con la ley estatal, así como con las leyes y procedimientos de la Ciudad, y no pueden alterar la conducta ordenada de estas reuniones. El público, por ejemplo, no puede gritar ni utilizar dispositivos amplificadores, debe presentar tarjetas de comentarios y hablar durante el tiempo asignado para poder realizar comentarios públicos, no puede crear disturbios físicos, no puede hablar sobre asuntos que no estén relacionados con cuestiones dentro de la jurisdicción de la Junta de Rentas o el tema de la agenda en cuestión, y no puede causar amenazas inmediatas a la seguridad pública.

Política de acoso de la ciudad: La ciudad invita a comentarios y críticas del público sobre sus operaciones, incluidos comentarios sobre el desempeño de sus funcionarios y empleados públicos, en las reuniones públicas del Concejo Municipal y de las juntas y comisiones. Sin embargo, los comentarios discriminatorios o de acoso sobre los empleados de la Ciudad o en presencia de ellos, incluso los comentarios de terceros, pueden crear un ambiente de trabajo hostil, si son severos o generalizados. La Ciudad prohíbe el acoso contra un solicitante,

empleado o contratista por motivos de raza, credo religioso, color, origen nacional, ascendencia, discapacidad física, condición médica, discapacidad mental, estado civil, sexo (incluido el embarazo, el parto y problemas médicos relacionados), orientación sexual, identidad de género, edad o condición de veterano, o cualquier otra característica protegida por la ley federal, estatal o local. Para reconocer el derecho del público a comentar sobre las operaciones de la Ciudad en reuniones públicas, que podrían incluir comentarios que violen la política de acoso de la Ciudad si dichos comentarios no causan una interrupción real según las Reglas y Procedimientos del Consejo, mientras se toman medidas razonables para proteger a los empleados de la Ciudad. contra la discriminación y el acoso, las Juntas y Comisiones Municipales deberán cumplir con los siguientes procedimientos. Si cualquier persona hace un comentario de acoso en una reunión pública que viola la política de la Ciudad anterior que prohíbe el acoso, el funcionario que preside la reunión puede, al concluir los comentarios del orador y el tiempo asignado: (a) recordar al público que la Política de la Ciudad sobre El acoso a sus Empleados está contenido en la agenda escrita publicada; y (b) declarar que los comentarios que violan la política de la Ciudad no son tolerados por la Ciudad y no desempeñarán ningún papel en las decisiones de la Ciudad. Si cualquier persona hace un comentario de acoso en una reunión pública que viola la política de la Ciudad anterior, cualquier empleado de la Ciudad en la sala que se sienta ofendido por comentarios que violan la política de la Ciudad quedará exento de asistir a la reunión. Ningún empleado de la Ciudad está obligado a permanecer presente cuando parezca probable que los oradores hagan más comentarios acosadores. Si un empleado abandona una reunión de la Ciudad por este motivo, el funcionario que preside puede enviar a una persona designada para notificar a cualquier empleado ofendido que haya abandonado la reunión cuándo es probable que esos comentarios hayan concluido para que el empleado pueda regresar a la reunión. El funcionario que preside puede recordarle a un empleado o cualquier miembro del consejo, junta o comisión que puede abandonar la reunión si se hace un comentario que viole la política de acoso de la Ciudad.

ESPECIAL DE LA JUNTA DE ALQUILER DE RICHMOND

AGENDA

5:00 PM

A. COMPROMISO A LA BANDERA

B. LLAMADA DE ROL

C. DECLARACIÓN DE CONFLICTO DE INTERÉS

D. REVISIÓN DE LA AGENDA

E. FORO PUBLICO

F. CALENDARIO DE CONSENTIMIENTO DE LA JUNTA DE ALQUILER

- | | | |
|-------------|--|---------------------|
| F-1. | APROBAR el acta de la Reunión Ordinaria de la Junta de Alquiler de Richmond del 20 de septiembre de 2023. | <i>Cynthia Shaw</i> |
| F-2. | RECIBA el Informe de actividad mensual del año fiscal 2023-24 hasta septiembre de 2023. | <i>Cynthia Shaw</i> |
| F-3. | RECIBA el Informe mensual de ingresos y gastos del año fiscal 2023-24 del Programa de alquiler hasta septiembre de 2023. | <i>Fred Tran</i> |
| F-4. | RECIBA el informe de ingresos y gastos presupuestados versus reales para el primer trimestre que finaliza el 30 de septiembre de 2023. | <i>Fred Tran</i> |
| F-5. | APROBAR las exenciones de cargos por pagos atrasados para octubre de 2023 de conformidad con el Reglamento 425. | <i>Fred Tran</i> |

G. CONSIDERACIÓN DE APELACIONES

- | | | |
|-------------|--|------------------------|
| G-1. | Apelación a la Petición No. RC22-T167: El apelante apela la Decisión del Examinador de Audiencia que rechazó el reclamo de Exceso de Renta del Apelante debido a cargos impresionantes de basura y alcantarillado, pero le otorgó al Apelante \$245.76, debido a un aumento en los cargos de alarma de seguridad. Específicamente, el examinador de audiencia encontró que el apelante no demostró | <i>Carlos Oshinuga</i> |
|-------------|--|------------------------|

que los cargos por basura y alcantarillado no fueran comercialmente razonables. Sin embargo, el Examinador de la Audiencia encontró que el Demandado incurrió en sobrecargos de alquiler cuando aumentaron los cargos de alarma del Apelante en \$5.12, durante 48 meses. En la apelación, el apelante sostiene lo siguiente: El contrato de arrendamiento del apelante, que fue firmado tanto por el apelante como por el demandado, establece que el apelante pagaría \$0 por basura y alcantarillado cada mes.

- G-2.** Apelación a la Petición No. RC23-T169: El Apelante apela la Decisión del Examinador de Audiencia que rechazó el reclamo del Apelante de Exceso de Alquiler debido al aviso de aumento de Alquiler supuestamente defectuoso del Demandado, pero finalmente le otorgó al Apelante \$632.70, debido a los cargos de alquiler excesivos en general del Demandado. Específicamente, el Examinador de la Audiencia encontró que el Apelante no demostró por preponderancia de la evidencia que el aviso de aumento de alquiler de 2021 del Demandado era nulo debido a que el Demandado supuestamente no presentó una copia de dicho aviso de aumento de alquiler ante el Programa de Alquiler. Sin embargo, el examinador de la audiencia revisó los diversos cargos de alquiler del demandado y encontró que el demandado le cobró al apelante alquileres excesivos por la cantidad de \$632,70. En la apelación, el recurrente sostiene lo siguiente: Las pruebas presentadas en la audiencia fueron insuficientes. Hubo correos electrónicos fechados en enero de 2023, que se abordaron después del hecho. Se suponía que mi aumento de alquiler se presentaría en 2020/2021. Supuestamente hubo un error al enviar mi aumento de alquiler del que la junta de alquiler inicialmente no tenía conocimiento. Además, si efectivamente se hubiera presentado el aumento de alquiler, se habría rechazado porque el importe era incorrecto. Me gustaría que todo fuera reevaluado y reconsiderado.

Carlos Oshinuga

H. REGLAMENTOS

- H-1.** MODIFICAR las Regulaciones del Capítulo 2 para incluir una definición de hogares sin fines de lucro para personas mayores, centros de atención residencial para personas mayores y otras viviendas relacionadas.

*Nicolás Traylor
Carlos Oshinuga*

I. INFORMES DE FUNCIONARIOS/HORARIOS

J. APLAZAMIENTO

Cualquier documento producido por la Ciudad y distribuido a la mayoría de la Junta de Alquiler con respecto a cualquier tema de esta agenda estará disponible en la Oficina del Programa de Alquiler ubicada en el segundo piso de 440 Civic Center Plaza y se publicará en www.richmondrent.org.