



**REUNIÓN ORDINARIA DE LA JUNTA DE ALQUILERES DE LA CIUDAD DE
RICHMOND**

**CÁMARAS DEL CONCEJO MUNICIPAL, EDIFICIO DE SERVICIOS COMUNITARIOS
440 Civic Center Plaza, Richmond, CA 94804**

**ORDEN DEL DÍA
Miércoles 18 de septiembre de 2024**

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

Presidente de la Junta
Sara Cantor

Vice presidente de la Junta
Vacante

Miembros de la junta directiva
Elaine Dockens
Tomas Espinoza
Jim Hite

AVISO: ¡SE RECOMIENDA ENFÁTICAMENTE EL USO DE MASCARILLAS!

Accesibilidad para personas con discapacidad

Si se lo solicita, la Ciudad proporcionará material escrito para la agenda en formatos alternativos apropiados, o modificaciones o adaptaciones relacionadas con la discapacidad, incluidos servicios o ayudas auxiliares e intérpretes de lenguaje de señas, para permitir que las personas con discapacidades participen y brinden comentarios en reuniones públicas o en relación con ellas. Envíe una solicitud, que incluya su nombre, número de teléfono o dirección de correo electrónico, y una descripción de la modificación, la adaptación, la ayuda auxiliar, el servicio o el 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 alquiler@ci.richmond.ca.us o por teléfono al (510) 620-5552. Las solicitudes enviadas por correo a la Oficina del Programa de Renta, reunión de la Junta de Renta, 440 Civic Center Plaza, Suite 200, Richmond, CA 94804, deben recibirse al menos dos días antes de la reunión. Las solicitudes se concederán siempre que sea posible y se resolverán a favor de la accesibilidad.

AVISO AL PÚBLICO

La ciudad de Richmond fomenta la participación de la comunidad en las reuniones públicas y ha establecido procedimientos que tienen como objetivo dar cabida a los aportes del público de manera oportuna y oportuna. Como cortesía a todos los miembros del público que deseen participar en las reuniones de la Junta de Alquileres, observe los siguientes procedimientos:

Comentarios del público sobre los temas de la agenda: Las personas que deseen hablar sobre un tema en particular de la agenda deberán presentar un formulario de orador al personal de la ciudad ANTES de que la Junta de Alquileres 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. Cada orador tendrá hasta cuatro minutos para dirigirse a la Junta de Alquileres.

Foro público: Las personas que deseen dirigirse a la Junta de Alquileres 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 al personal de la ciudad antes del comienzo del Foro público. La cantidad de tiempo asignado a los oradores individuales se determinará en función de la cantidad de personas que soliciten hablar durante este tema. La asignación de tiempo para cada orador será la siguiente: 15 oradores o menos, un máximo de 4 minutos; 16 a 24 oradores, un máximo de 3 minutos y medio; y 25 oradores o más, 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 proporcionar 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 interrumpir el desarrollo ordenado de estas reuniones. El público, por ejemplo, no puede gritar ni usar dispositivos de amplificación, debe presentar tarjetas de comentarios y hablar durante el tiempo asignado para brindar comentarios públicos, no puede crear una perturbación física, no puede hablar sobre asuntos que no estén relacionados con los asuntos dentro de la jurisdicción de la Junta de Alquiler o el tema del orden del día en cuestión, y no puede causar amenazas inmediatas a la seguridad pública.

Política de acoso de la ciudad: La ciudad invita a los comentarios y críticas del público sobre sus operaciones, incluidos los comentarios sobre el desempeño de sus funcionarios y empleados públicos, en las reuniones públicas del Ayuntamiento y las juntas y comisiones. Sin embargo, los comentarios discriminatorios o acosadores sobre o en presencia de los empleados de la ciudad, incluso los comentarios de terceros, pueden crear un ambiente de trabajo hostil, si son graves 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 las condiciones médicas relacionadas), 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 Ayuntamiento, al tiempo que toman medidas razonables para proteger a los empleados de la ciudad de la discriminación y el acoso, las juntas y comisiones de la ciudad se adherirán a los siguientes procedimientos. Si alguna persona hace un comentario acosador en una reunión pública que viole la política de la Ciudad antes mencionada que prohíbe el acoso, el presidente de la reunión puede, al concluir los comentarios del orador y el tiempo asignado: (a) recordar al público que la Política de la Ciudad con respecto al acoso de sus empleados está contenida en la agenda escrita publicada; y (b) indicar que la Ciudad no tolera los comentarios que violen la política de la Ciudad y que no desempeñarán ningún papel en las decisiones de la Ciudad. Si alguna persona hace un comentario acosador en una reunión pública que viole la política de la Ciudad antes mencionada, cualquier empleado de la Ciudad que se encuentre en la sala y que se sienta ofendido por comentarios que violen la política de la Ciudad será excusado 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 presidente 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 presidente puede recordarle a un empleado o a cualquier miembro del consejo, junta o comisión que puede abandonar la reunión si hace un comentario que viole la política de acoso de la Ciudad.

ORDINARIA DE LA JUNTA DE ALQUILERES DE RICHMOND

ORDEN DEL DÍA

5:30 p.m.

A. COMPROMISO CON LA BANDERA

B. LISTA

C. DECLARACIÓN DE CONFLICTO DE INTERESES

D. REVISIÓN DE LA AGENDA

E. FORO PÚBLICO

F. CALENDARIO DE CONSENTIMIENTO DE LA JUNTA DE ALQUILER

- | | | |
|-------------|---|------------------------|
| Uno. | APROBAR las actas de la reunión ordinaria del 21 de agosto de 2024 de la Junta de Alquileres de Richmond. | <i>Cynthia Shaw</i> |
| F-2. | RECIBA el Informe mensual de actividades del año fiscal 2024-25 hasta agosto de 2024. | <i>Cynthia Shaw</i> |
| F-3. | RECIBA el Informe mensual de ingresos y gastos del Programa de Alquiler del año fiscal 2024-25 hasta agosto de 2024. | <i>Fred Tran</i> |
| F-4. | APROBAR el Reglamento 322 enmendado para incluir lenguaje que aclare que los miembros de la Junta de Alquiler, o la Junta de Alquiler, pueden presentar temas de la agenda e informes de la agenda. | <i>Nicolás Traylor</i> |

G. CONSIDERACIÓN DE LAS APELACIONES

- | | | |
|-------------|--|------------------------|
| G-1. | Petición n.º RC23-T176: Los demandados/inquilinos presentaron una petición basada en cargos de alquiler excesivos y disminución de servicios debido a varios problemas de habitabilidad. Después de celebrar una audiencia, el examinador de audiencias otorgó a los demandados \$37,369.43. Los apelantes/propietarios presentaron una apelación oportuna, impugnando únicamente aquellas | <i>Carlos Oshinuga</i> |
|-------------|--|------------------------|

partes de la decisión del examinador de audiencias que otorgaron a los demandados \$24,574.05, debido a cargos de alquiler excesivos. Específicamente, el examinador de audiencias determinó que los demandados cumplieron con su carga al demostrar el monto adecuado de su alquiler base y el monto de los pagos excedentes que hicieron al apelante. En la apelación, el apelante sostiene lo siguiente:

- 1). La prueba del inquilino de que el alquiler se pagó durante COVID no es suficiente. El propietario de hecho refutó el testimonio proporcionado por los inquilinos de que el alquiler impago se pagó en efectivo.
- 2). El propietario proporcionó documentación del monto de alquiler pagado durante la COVID, que el examinador de la audiencia no tuvo en cuenta.
- 3) El alquiler no se incrementó todos los años, como juraron los inquilinos. (Anexo A)

H. JUNTA DE ALQUILER EN SU CONJUNTO

- H-1.** El personal recomienda que la Junta de Alquiler adopte lo siguiente: Agregar a la Sección de Notas para el Lector de las Regulaciones de la Junta de Alquiler después de la Tabla de Contenidos y el lenguaje apropiado en esa sección que: El West County Times está designado como el periódico oficial para publicar avisos de audiencias públicas y avisos legales, a menos que el Director Ejecutivo especifique lo contrario.

Nicolás Traylor

- H-2.** 1. ORDENA AL PERSONAL que inicie la investigación necesaria para proporcionar pautas creíbles que la Junta debe seguir para identificar fundaciones donantes adecuadas y presentar un informe escrito que contenga las pautas propuestas a la Junta en la Reunión Ordinaria de la Junta de Alquileres de diciembre de 2024 y, posteriormente, de forma trimestral. 2. ORDENA AL PERSONAL que identifique en el informe escrito todas las fuentes expertas utilizadas para respaldar las pautas presentadas a la Junta. Por ejemplo, si el personal adopta una recomendación del Instituto de Negocios Hass de la Universidad de California, Berkeley, esta fuente debe identificarse en su totalidad.

*Miembro de la Junta
Directiva Dockens*

I. INFORMES DE FUNCIONARIOS

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.