



**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 20 de noviembre de 2024**

***Link to Rent Board Meeting Agendas and Accompanying Materials:***  
[www.ci.richmond.ca.us/3375/Rent-Board](http://www.ci.richmond.ca.us/3375/Rent-Board)

**Presidente de la Junta**  
Sara Cantor

**Vicepresidente 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](mailto:cynthia_shaw@ci.richmond.ca.us) y [alquiler@ci.richmond.ca.us](mailto: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.

Esta página se dejó en blanco intencionalmente

**SESIÓN ABIERTA PARA ESCUCHAR COMENTARIOS PÚBLICOS  
ANTES DE LA SESIÓN CERRADA**

**5:00 p.m.**

**A. LISTA**

**B. COMENTARIO PÚBLICO ANTES DE LA SESIÓN CERRADA**

**C. SE LEVANTA LA SESIÓN A CERRADA**

**SESIÓN CERRADA**  
*Sala Shimada, Sala del Ayuntamiento*

EVALUACIÓN DE EMPLEADOS PÚBLICOS (Sección 54957(b) del  
Código de Gobierno):

Título:            Director Ejecutivo

Esta página se dejó en blanco intencionalmente

## 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. INFORME DEL ASESOR JURÍDICO SOBRE LAS DECISIONES FINALES  
TOMADAS EN SESIÓN CERRADA

E. REVISIÓN DE LA AGENDA

F. FORO PÚBLICO

G. CALENDARIO DE CONSENTIMIENTO DE LA JUNTA DE ALQUILER

- |             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                        |
|-------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|
| <b>G-1.</b> | APROBAR las actas de la reunión ordinaria del 21 de agosto de 2024 de la Junta de Alquileres de Richmond. <b><i>Este tema fue continuado de la Reunión Ordinaria de la Junta de Alquileres del 15 de octubre de 2024.</i></b>                                                                                      | <i>Cynthia Shaw</i>    |
| <b>G-2.</b> | RECIBA el Informe mensual de actividades del año fiscal 2024-25 hasta octubre de 2024.                                                                                                                                                                                                                             | <i>Cynthia Shaw</i>    |
| <b>G-3.</b> | RECIBA el Informe mensual de ingresos y gastos del Programa de Alquiler del año fiscal 2024-25 hasta octubre de 2024.                                                                                                                                                                                              | <i>Fred Tran</i>       |
| <b>G-4.</b> | RECIBA el Informe de Ingresos y Gastos Presupuestados versus Reales para el primer trimestre que finaliza el 30 de septiembre de 2024.                                                                                                                                                                             | <i>Fred Tran</i>       |
| <b>G-5.</b> | APROBAR la modificación del Reglamento 322 para incluir un texto que aclare que los miembros de la Junta de Alquileres, o la Junta de Alquileres, pueden presentar temas e informes de la agenda. <b><i>Este tema se continuó de la Reunión Ordinaria de la Junta de Alquileres del 15 de octubre de 2024.</i></b> | <i>Nicolás Traylor</i> |

- G-6.** El personal recomienda que la Junta de Alquileres adopte lo siguiente: Agregar a la Sección de Notas para el Lector de las Normas de la Junta de Alquileres después del Índice 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. ***Este punto fue continuado de la Reunión Ordinaria de la Junta de Alquileres del 15 de octubre de 2024.***

*Nicolás Traylor*

## **H. CONSIDERACIÓN DE LAS APELACIONES**

- H-1.** Apelación a la 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 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 encontró 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 la 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 del 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). ***Este punto es una continuación de la reunión ordinaria de la Junta de Alquileres del 15 de octubre de 2024.***

*Charles Oshinuga*

- H-2.** Apelación a la petición n.º RC23-T184: Los demandados/inquilinos presentaron una petición basada en cargos de alquiler excesivos debido a aumentos ilegales de alquiler y cargos por servicios públicos. Después de celebrar una audiencia, el examinador de audiencias otorgó a los demandados \$14,727.58. El apelante/propietario presentó una apelación oportunamente. El resumen de la apelación del apelante cuestiona si el expediente contenía evidencia sustancial para justificar la conclusión del examinador de audiencias de que los demandados cumplieron con su carga de probar que el apelante cobró alquileres que excedían el alquiler máximo permitido (en adelante, "MAR"). ***Este punto fue continuado de la reunión regular de la Junta de Alquileres del 15 de octubre de 2024.***

*Charles Oshinuga*

## **I. CONTRATOS**

- I-1.** APROBAR un contrato, que no exceda los \$75,000, con Project Sentinel para brindar servicios legales a propietarios e inquilinos de Richmond.
- I-2.** APROBAR el contrato de servicios de interpretación con Accent on Languages que no excederá los \$26,200 para el año fiscal 2024-25 prorrateado a partir de la fecha en que se ejecute el contrato.

*Nicolás Traylor*

*Nicolás Traylor*

## **J. JUNTA DE ALQUILER EN SU CONJUNTO**

- J-1.** 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

*Miembro de la Junta  
Directiva Dockens*

respaldar las pautas presentadas a la Junta. Por ejemplo, si el personal adopta una recomendación del Hass Business Institute de la Universidad de California, Berkeley, esta fuente debe identificarse en su totalidad. ***Este punto fue continuado de la Reunión Ordinaria de la Junta de Alquileros del 15 de octubre de 2024.***

#### K. INFORMES DE FUNCIONARIOS

#### L. 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](http://www.richmondrent.org).***