



**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 19 de febrero de 2025**

Link to Rent Board Meeting Agendas and Accompanying Materials:
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
Whitney Tipton

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 marco del 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

ORDINARIA DE LA JUNTA DE ALQUILERES DE RICHMOND

ORDEN DEL DÍA

5:00 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

- | | | |
|-------------|---|---------------------|
| F-1. | APROBAR las actas de la reunión ordinaria del 18 de diciembre de 2024 de la Junta de Alquiler de Richmond. <i>Este tema fue continuado de la Reunión Ordinaria de la Junta de Alquileres del 15 de enero de 2025.</i> | <i>Cynthia Shaw</i> |
| F-2. | APROBAR las actas de la Reunión Especial de la Junta de Alquileres de Richmond del 12 de diciembre de 2024. <i>Este punto se continuó de la Reunión Ordinaria de la Junta de Alquileres del 15 de enero de 2025.</i> | <i>Cynthia Shaw</i> |
| F-3. | RECIBIR cartas de miembros de la comunidad en relación con la Ordenanza sobre alquileres justos, causas justas de desalojo y protección de propietarios, RMC 11.100. <i>Este tema es una continuación de la reunión ordinaria de la Junta de Alquileres del 15 de enero de 2025.</i> | <i>Cynthia Shaw</i> |
| F-4. | RECIBA el Informe mensual de actividades del año fiscal 2024-25 hasta enero de 2025. | <i>Cynthia Shaw</i> |
| F-5. | RECIBA el Informe mensual de ingresos y gastos del Programa de Alquiler del año fiscal 2024-25 hasta enero de 2025. | <i>Fred Tran</i> |

- F-6.** RECIBIR el Informe de ingresos y gastos presupuestados versus reales para el segundo trimestre que finaliza el 31 de diciembre de 2024. *Fred Tran*
Este tema es una continuación de la Reunión Ordinaria de la Junta de Alquileres del 15 de enero de 2025.
- F-7.** APROBAR la(s) exención(es) de cargos por pagos atrasados para febrero de 2025 de conformidad con el Reglamento 425. *Fred Tran*

G. CONSIDERACIÓN DE LAS APELACIONES

- G-1.** APELACIÓN a la petición No. RC20-L023: Un propietario de un edificio de 20 unidades presentó una petición de Mantenimiento de Ingresos Operativos Netos (en adelante, "MNOI"), solicitando un aumento de alquiler de \$165 por unidad debido a su afirmación de que ya no estaba manteniendo sus Ingresos Operativos Netos del Año Base. Después de celebrar una audiencia, el Examinador de Audiencias determinó que los Ingresos Operativos Netos del Año Actual del Propietario no caían por debajo de sus Ingresos Operativos Netos del Año Base y, por lo tanto, no tenía derecho a un aumento de alquiler. En consecuencia, el Examinador de Audiencias denegó la petición del Propietario. El Propietario/Apelante presentó una apelación impugnando la decisión del Examinador de Audiencias sobre la base singular de que el Examinador de Audiencias cometió un error al no incluir en los gastos operativos del Año Actual, aquellos gastos impositivos que no se incurrieron en el Año Actual. El resumen de la apelación del Propietario/Apelante cuestiona si el Examinador de Audiencias abusó de su discreción al excluir los gastos impositivos que no se incurrieron en el Año Actual al determinar los gastos del Año Actual. *Charles Oshinuga*

H. JUNTA DE ALQUILER EN SU CONJUNTO

- H-1. ORDENAR al personal que lea su informe en esta reunión, el 15 de enero de 2025, para cada contrato previamente aprobado en la reunión ordinaria del 20 de noviembre de 2024.

*Miembro de la Junta
Directiva Dockens*

DISCUTIR los pros y contras de cada contrato. A través de preguntas detalladas, cada miembro de la Junta Directiva comprenderá las características de cada contrato y cómo se eligió a cada proveedor. Además, esta discusión generará un conocimiento sólido sobre el proceso de emisión de contratos para los servicios del Programa de Alquiler.

Lo más importante es que este debate informará al público que esta Junta se toma en serio su papel como fiduciario y cumple voluntariamente con los diversos deberes que se le exigen a un fiduciario, lo que constituye una demostración sincera a los ciudadanos de Richmond del respeto de la Junta por su obligación legal de actuar como fiduciario en su nombre. ***Este tema fue continuado de la Reunión Ordinaria de la Junta de Alquileres del 15 de enero de 2025.***

- H-2. RECIBA una presentación detallando:
- Posibles fuentes de financiación externa, incluidas subvenciones privadas y gubernamentales.
 - Preocupaciones y limitaciones de la búsqueda de dichos fondos.
 - Cronograma del estudio de presupuesto y tarifas para el año fiscal 2025-26.

*Nicolás Traylor
Fred Tran*

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.

Esta página se dejó en blanco intencionalmente