



LOS ANGELES COUNTY RENTAL HOUSING HABITABILITY

ENVIRONMENTAL HEALTH DIVISION | 5050 COMMERCE DRIVE, BALDWIN PARK, CA 91706-1423
1-888-700-9995 | DPH-RHHP@PH.LACOUNTY.GOV



4 de junio de 2024

Dueño de la propiedad
Dirección postal
Ciudad, estado y código postal para correo postal

Dirección de la propiedad de alquiler:
Número de la parcela:

ASUNTO: PROGRAMA DE INSPECCIÓN DE LAS CONDICIONES DE HABITABILIDAD DE VIVIENDAS DE ALQUILER

Estimado(a) dueño(a) de la propiedad de alquiler:

Esta carta es para presentarle un nuevo programa de inspección de las condiciones de habitabilidad de las viviendas de alquiler en el área no incorporada del Condado de Los Ángeles. Este programa será administrado por el Departamento de Salud Pública del Condado de Los Ángeles (Salud Pública). En esta carta encontrará una breve descripción del nuevo programa, se le pedirá que confirme o corrija la información de Salud Pública sobre su propiedad de alquiler y, si lo desea, que identifique a una persona ante Salud Pública como su representante de contacto local designado para dicha propiedad.

ORDENANZA PARA EL NUEVO PROGRAMA DE HABITABILIDAD DE LAS VIVIENDAS DE ALQUILER

El 23 de abril de 2024, la Junta de Supervisores del Condado de Los Ángeles promulgó dos ordenanzas: Capítulos 8.53 y 8.55 del Código del Condado de Los Ángeles, que establecen un nuevo programa dinámico de inspección de las condiciones de habitabilidad de las viviendas de alquiler en las áreas no incorporadas del Condado de Los Ángeles. Salud Pública administrará el nuevo programa de inspección, llamado Programa de Habitabilidad de Viviendas de Alquiler (RHHP, por sus siglas en inglés) y comenzará a realizar inspecciones de las propiedades de alquiler a partir de noviembre de 2024.

DESCRIPCIÓN DEL PROGRAMA DE HABITABILIDAD DE VIVIENDAS DE ALQUILER

El RHHP se aplica a casi todas las viviendas de alquiler en las áreas no incorporadas del Condado, incluidas las viviendas unifamiliares que se alquilan. El RHHP tiene un proceso dinámico para completar la inspección programada de cada unidad de vivienda de alquiler una vez cada 4 años. Salud Pública también responderá las quejas respecto a las condiciones de habitabilidad presentadas por los inquilinos. El RHHP incluye un proceso de cumplimiento administrativo que brinda a los propietarios un período de tiempo específico para corregir las infracciones a la habitabilidad citadas por Salud Pública.

Para las infracciones que permanezcan sin corregirse más allá de la fecha de cumplimiento, el RHHP incluye acciones administrativas para incentivar la rápida corrección de las infracciones a la habitabilidad, incluyendo reducción del alquiler y la posibilidad de colocar la propiedad o unidad de alquiler en el Programa de Cuenta de Garantía de Alquiler (REAP, por sus siglas en inglés) del Condado hasta que se realicen todas las reparaciones necesarias.

Dueño de la propiedad
Spanish

El RHHP y el REAP funcionan sobre la base de la recuperación de gastos. Cada año, se le cobrará una cuota anual de 86 dólares por unidad a cada propietario de una vivienda de alquiler para financiar las operaciones de ambos programas. La cuota anual aparecerá en una línea de la factura del impuesto a la propiedad de la vivienda en cuestión para 2024-25, emitida por el Tesorero del Condado de Los Ángeles - Recaudador de Impuestos. Los dueños de viviendas de alquiler están autorizados a cobrar en mensualidades el 50% de la cuota anual por unidad a sus inquilinos. Los dueños de propiedades de alquiler pueden comenzar a cobrar la cuota mensual de 3.58 dólares por unidad a partir de julio de 2024.

INFORMACIÓN ACTUALIZADA SOBRE SU PROPIEDAD DE ALQUILER

Salud Pública ha identificado su propiedad como una propiedad que está sujeta a la ordenanza con dos o más unidades, a menos que se cumplan exenciones específicas. Le pedimos que use el formulario adjunto de Verificación de la Información de la Propiedad para corregir la información de su propiedad de alquiler, o visite el sitio web del Programa de Habitabilidad de las Viviendas de Alquiler <http://publichealth.lacounty.gov/eh/about/rental-housing-habitability-program.htm> para enviar la información a Salud Pública electrónicamente.

Tenga en cuenta que las unidades de alquiler ocupadas por el dueño o retiradas del mercado de alquiler están exentas de la ordenanza de Habitabilidad de las Viviendas de Alquiler y no están sujetas a la nueva tarifa anual de 86 dólares por unidad. Es importante que facilite puntualmente el número correcto de unidades en la propiedad de alquiler, para que el Condado pueda asegurarse de que su factura del impuesto sobre bienes inmuebles refleja con exactitud la información correcta.

Asimismo, es de vital importancia que Salud Pública disponga de un medio fiable para ponerse en contacto con los dueños de viviendas de alquiler con respecto a las investigaciones, tanto programadas como de quejas, y para tratar las reparaciones y medidas correctivas que sea necesario realizar dentro del plazo establecido por la ordenanza. Para permitir una comunicación oportuna y confiable, al confirmar el número de unidades de su propiedad de alquiler, por favor proporcione a Salud Pública la información de contacto, incluyendo número de teléfono celular y dirección de correo electrónico, para usted como el dueño de la propiedad de alquiler, y/o un representante de contacto local designado o agente autorizado por usted, para resolver cualquier problema y responder a cualquier pregunta, aviso de inspección o aviso de infracción emitidos por Salud Pública, o cualquier otra agencia gubernamental. Salud Pública necesita que usted o su representante de contacto local designado sean fácilmente accesibles por teléfono y correo electrónico y puedan responder rápidamente a cualquier problema urgente que pueda surgir con la propiedad de alquiler.

Si tiene más preguntas, comentarios o inquietudes, comuníquese al Programa de Habitabilidad de las Viviendas de Alquiler a la siguiente dirección de correo electrónico: DPH-
RHHP@ph.lacounty.gov

¿Le gustaría tener más información sobre el Programa de Habitabilidad de las Viviendas de Alquiler?

Visite <http://ph.lacounty.gov/eh/about/rental-housing-habitability-program.htm> .