



Formulario de Petición por Reducción de Servicios Programa de Control de Rentas de Parques de Viviendas Móviles

Condado de Ventura • Agencia para el Manejo de Recursos

800 S. Victoria Avenue, Ventura, CA 93009-1740 • (805) 654-2478 • www.vcrma.org/divisions/planning

El objetivo de este formulario es ayudar a los residentes afectados de parques de viviendas móviles que viven en parques de viviendas móviles ubicados dentro de la zona no incorporada del Condado de Ventura y que tienen la intención de presentar una petición por Reducción de Servicios ante la Junta de Revisión de Rentas de Parques de Viviendas Móviles del Condado de Ventura.

¿Qué es la reducción de servicios?

Un aumento de renta no permitido puede ocurrir cuando un servicio de vivienda¹ importante se reduce o se interrumpe permanentemente en un parque durante un periodo de tiempo no razonable sin la reducción correspondiente del monto en dólares de la renta del espacio. **La intención específica de la Ordenanza de Control de Rentas de Parques de Viviendas Móviles del Condado es prohibir dichos aumentos de renta indirectos.** Los residentes afectados pueden presentar una petición (solicitud) por Reducción de Servicios ante la Junta de Revisión de Rentas de Parques de Viviendas Móviles para este tipo de aumento de renta indirecto una vez que hayan completado todos los pasos requeridos (incluida la mediación con el propietario del parque) y recolectado las firmas de los residentes afectados.

¿Qué se Necesita para Presentar una Petición?

Las normas administrativas que rigen la reducción de servicios pueden encontrarse en una resolución adoptada por la Junta de Revisión de Rentas de Parques de Viviendas Móviles (Resolución N.º RRB16-001). Se puede acceder a estos procedimientos en el siguiente enlace al sitio web: <https://vcrma.org/en/mobile-home-park-rent-increase-applications>. No hay ningún cargo por presentar una petición por reducción de servicios. **Los residentes afectados deben completar los procedimientos requeridos antes de programar una audiencia pública ante la Junta de Revisión de Rentas de Parques de Viviendas Móviles.**

El primer paso es recolectar firmas de los residentes afectados. La mayoría de los propietarios de viviendas afectados² (el 50 % de los residentes afectados del parque +1)

¹ Los servicios de vivienda se definen en la Ordenanza de Control de Rentas como “los servicios proporcionados por el propietario del parque en relación con el uso o la ocupación del espacio de una unidad de vivienda móvil, incluidos, entre otros, agua y alcantarillado, gas natural, electricidad, recolección de basura, gestión y administración (incluidos los salarios de empleados y beneficios complementarios), mantenimiento y reparaciones, suministros, publicidad, instalaciones recreativas, instalaciones de lavandería, estacionamiento, servicios de seguridad, seguros, impuestos sobre la propiedad, otras evaluaciones gubernamentales y otros costos que pueden atribuirse razonablemente al funcionamiento del parque”. (Ordenanza de Control de Rentas, Sección 81001.)

² Se definen como aquellos espacios del parque de viviendas móviles sujetos a la Ordenanza de Control de Rentas. También pueden referirse a una zona geográfica limitada de un parque de viviendas móviles. La Junta de Revisión de Rentas los evaluará de forma individual.

deben confirmar por escrito que hubo una reducción específica del servicio. Este formulario ayudará a los residentes afectados a describir cada presunta reducción de servicio. También se proporciona una tabla para las firmas de los residentes.

Después de este paso, el grupo de propietarios de viviendas debe demostrar que intentó de buena fe resolver la disputa por medio de un proceso formal de mediación y que la administración del parque se negó a participar en el proceso de mediación o el intento de mediación del asunto entre ambas partes fue infructuoso. La mediación normalmente requiere la contratación de un mediador externo.

Una vez que la petición por reducción de servicios haya sido aceptada y revisada, el personal de Planificación se comunicará con los representantes del grupo de propietarios de viviendas para analizar los siguientes pasos. El personal de Planificación se asegurará de que se hayan seguido las normas administrativas que rigen la reducción de servicios (Resolución N.º RRB16-001) antes de que la Junta de Revisión de Rentas de Parques de Viviendas Móviles escuche la petición.

Descripción del servicio de vivienda que presuntamente se redujo o se interrumpió

Complete los campos obligatorios de las siguientes páginas (según sea necesario) por cada servicio de vivienda que presuntamente se redujo o se interrumpió. ***Incluya toda la información y descripción posibles.*** Puede adjuntar a este formulario cualquier evidencia disponible, como fotografías o informes que muestren cuándo y cómo se interrumpió un servicio. Para que el Condado pueda justificar la disminución de un servicio de vivienda, este debe ser cuantificable de alguna forma. Esto incluye la identificación de los espacios específicos de viviendas móviles afectados, las fechas en que esto ocurrió, la duración de la reducción del servicio y la cuantificación del impacto económico en los residentes afectados. Por ejemplo, una reducción de la cantidad de lavadoras disponibles en la lavandería comunitaria de un parque durante un periodo de tiempo prolongado puede obligar a los residentes a trasladarse a una lavandería externa, lo que requeriría gastos de traslado adicionales que pueden cuantificarse.

Las páginas 9 y 10 de este formulario incluyen espacios para que los residentes confirmen por escrito las reducciones específicas de servicios (y pueden agregarse más según sea necesario).

Para obtener más información sobre este proceso, comuníquese con Dillan Murray, Administrador de Personal de la División de Planificación del Condado de Ventura al (805) 654-5042 o por correo electrónico a dillan.murray@ventura.org.

DESCRIPCIÓN E INFORMACIÓN DE CONTACTO DEL PARQUE DE VIVIENDAS MÓVILES:

PARQUE DE VIVIENDAS MÓVILES:

NOMBRE:

DIRECCIÓN:

DESCRIPCIÓN DEL PARQUE:

NÚMERO TOTAL DE ESPACIOS:

PERSONA DE CONTACTO PARA ESTA PETICIÓN:

NOMBRE:

DIRECCIÓN:

FAX:

TELÉFONO:

CORREO ELECTRÓNICO (OBLIGATORIO):

1. Servicio de vivienda: _____

Descripción del servicio de vivienda que se redujo:

Zona afectada (incluidos los números de espacio de todos los espacios afectados):

Duración (incluya la fecha en que inició la interrupción del servicio y la fecha en la que finalizó, si corresponde):

Descripción del grado de inconformidad que experimentaron los residentes debido a la reducción:

Indique si la reducción ocasionó que alguna unidad de vivienda fuera inhabitable y por cuánto tiempo:

Indique si la reducción provocó una disminución del uso del parque o sus instalaciones:

Indique cualquier otra información relevante:

2. Servicio de vivienda: _____

Descripción del servicio de vivienda que se redujo:

Zona afectada (incluidos los números de espacio de todos los espacios afectados):

Duración (incluya la fecha en que inició la interrupción del servicio y la fecha en la que finalizó, si corresponde):

Descripción del grado de inconformidad que experimentaron los residentes debido a la reducción:

Indique si la reducción ocasionó que alguna unidad de vivienda fuera inhabitable y por cuánto tiempo:

Indique si la reducción provocó una disminución del uso del parque o sus instalaciones:

Indique cualquier otra información relevante:

3. Servicio de vivienda: _____

Descripción del servicio de vivienda que se redujo:

Zona afectada (incluidos los números de espacio de todos los espacios afectados):

Duración (incluya la fecha en que inició la interrupción del servicio y la fecha en la que finalizó, si corresponde):

Descripción del grado de inconformidad que experimentaron los residentes debido a la reducción:

Indique si la reducción ocasionó que alguna unidad de vivienda fuera inhabitable y por cuánto tiempo:

Indique si la reducción provocó una disminución del uso del parque o sus instalaciones:

Indique cualquier otra información relevante:

4. Servicio de vivienda: _____

Descripción del servicio de vivienda que se redujo:

Zona afectada (incluidos los números de espacio de todos los espacios afectados):

Duración (incluya la fecha en que inició la interrupción del servicio y la fecha en la que finalizó, si corresponde):

Descripción del grado de inconformidad que experimentaron los residentes debido a la reducción:

Indique si la reducción ocasionó que alguna unidad de vivienda fuera inhabitable y por cuánto tiempo:

Indique si la reducción provocó una disminución del uso del parque o sus instalaciones:

Indique cualquier otra información relevante:

5. Servicio de vivienda: _____

Descripción del servicio de vivienda que se redujo:

Zona afectada (incluidos los números de espacio de todos los espacios afectados):

Duración (incluya la fecha en que inició la interrupción del servicio y la fecha en la que finalizó, si corresponde):

Descripción del grado de inconformidad que experimentaron los residentes debido a la reducción:

Indique si la reducción ocasionó que alguna unidad de vivienda fuera inhabitable y por cuánto tiempo:

Indique si la reducción provocó una disminución del uso del parque o sus instalaciones:

Indique cualquier otra información relevante:

Firmas

	Nombre del residente	Firma	N.º de espacio	Fecha en la que se mudó
1.				
2.				
3.				
4.				
5.				
6.				
7.				
8.				
9.				
10.				
11.				
12.				
13.				
14.				
15.				
16.				
17.				
18.				
19.				
20.				

	Nombre del residente	Firma	N.º de espacio	Fecha en la que se mudó
21.				
22.				
23.				
24.				
25.				
26.				
27.				
28.				
29.				
30.				
31.				
32.				
33.				
34.				
35.				
36.				
37.				
38.				
39.				
40.				