

El ajuste general de 2024 es del 3%

El aumento máximo para MAR de \$2,517 o más es de \$76

A partir del 1 de septiembre de 2024

La Junta de Control de Rentas de Santa Mónica ha anunciado un ajuste general del 3.0 por ciento (aumento anual del alquiler) a los alquileres controlados a partir del 1 de septiembre de 2024. Después de una audiencia pública el 13 de junio, la Junta votó a favor de limitar el monto del aumento topea \$76 para unidades con alquileres máximos permitidos (MAR) de \$2,517 o más. Tanto el ajuste general (GA, siglas en inglés) como el aumento máximo (topes) que la Junta puede optar por aplicar están determinados por las fórmulas de la ley de control de rentas de Santa Mónica.

La ley delimita que el GA anual es "igual al setenta y cinco por ciento del aumento porcentual en el Índice de Precios al Consumidor (IPC)... según lo informado y publicado por la Oficina de Estadísticas Laborales del Departamento de Trabajo de EE. UU., para el período de 12 meses que finaliza a partir de marzo del año en curso", redondeado al décimo decimal más cercano. La ley también establece que el ajuste general no será inferior al cero por ciento ni superior al tres por ciento.

El incremento porcentual del IPC para el periodo que finaliza en marzo de 2024 fue de 4.0 por ciento. El setenta y cinco por ciento del 4.0 por ciento es el 3.0 por ciento.

Para que su alquiler aumente para la AG de 2024, el propietario de la propiedad (o su agente) debe darle un aviso por escrito de acuerdo con la ley estatal al menos 30 días antes de que el aumento entre en vigencia (90 días para espacios de casas móviles). Por lo general, este es un formulario llamado Aviso de cambio en términos de arrendamiento. El Control de Alquileres proporciona un formulario en blanco para que los propietarios lo usen y que se parece al de la página 2. Los propietarios no están obligados a usar nuestro formulario, pero muchos lo hacen. Una explicación del Aviso también se encuentra en la página 2. Llámenos si tiene preguntas sobre el aviso que recibe o siga los enlaces de este boletín para obtener más información. 📌

Para que su unidad califique para el Ajuste General de este año, todo lo siguiente debe ser cierto:

- ✓ Su arrendamiento comenzó antes del 1 de septiembre de 2023.
- ✓ El propietario ha registrado correctamente su alquiler con la Agencia de Control de Rentas.
- ✓ Se le notifica por escrito el aumento al menos 30 días antes de que entre en vigor.
- ✓ Todas las tarifas de registro y multas adeudadas a la Junta por el propietario se pagan en su totalidad.
- ✓ La propiedad no tiene citaciones sin corregir por infracciones de las leyes de salud, seguridad o vivienda.
- ✓ Por lo demás, el propietario cumple con la ley de control de rentas.

Entender el Aviso de Aumento

La parte A del aviso, que se muestra a la derecha, se relaciona con el aumento del MAR según el GA de este año. El MAR de la línea 1 es el punto de partida para el cálculo de este año. El monto actual de su unidad está impreso en el círculo en la página 4. Puede ser menor que el alquiler total que paga, ya que su alquiler puede incluir una tarifa de registro transferida y/o recargos, que se agregan en las Partes B y C a continuación. El monto en la Línea 1 es la parte de su alquiler a la que se aplicará el GA de septiembre. Ese aumento, ya sea el 3% del monto en la Línea 1 o \$76 si la Línea 1 es \$2,517 o más se ingresa en la Línea 2. La Línea 3, su nuevo MAR, es el total de la Línea 1 más la Línea 2.

En la Parte B, el propietario puede exigirle que pague la mitad de la cuota de registro del Control de Rentas como recargo mensual, además del nuevo MAR. La cuota anual de Control de Rentas es de 228 dólares por unidad. Si el propietario paga la totalidad de las cuotas antes del 1 de agosto, la mitad de la cuota mensual de 19 dólares puede transferirse a usted como un recargo mensual de 9.50 dólares en su alquiler.

Si se ha aprobado una exención de la cuota de registro para su unidad porque usted es una persona mayor con ingresos muy bajos o discapacitado con ingresos muy bajos, o si su alquiler está subvencionado por un programa estatal o federal (como la Sección 8), el propietario no paga la cuota de registro y no se le transfiere nada a usted. ► Llámenos o visite santamonica.gov/rent-control-fee-waivers para obtener una solicitud de exención de tarifas.

En la Parte C, los propietarios pueden agregar a su alquiler recargos limitados relacionados con el impuesto a la propiedad, pero solo si su arrendamiento comenzó antes del 1 de marzo de 2018 y si la propiedad no ha sido vendida ni reevaluada desde entonces. Los recargos relacionados con el impuesto a la propiedad no pueden exceder los montos prorrateados reales de la factura de impuestos, \$35 o 4 % de su alquiler máximo permitido para 2024/2025, lo que sea menor. Para cobrar los montos de la Parte C, el propietario debe proporcionar una copia de la factura del impuesto a la propiedad.

La Parte D muestra el nuevo alquiler que se le exige pagar a partir del 1 de septiembre de 2024. A menos que su unidad no sea elegible para un aumento este año, el MAR de su unidad aumentará automáticamente según el GA el 1 de septiembre. Sin embargo, cualquier cambio en el alquiler que debe pagar solo cambiará si el propietario le notifica por escrito el aumento del alquiler. ▲

NOTICE OF CHANGE IN TERMS OF TENANCY 2024

TO: _____
tenant(s) in possession

_____ Santa Monica, CA _____
address unit number zip code

According to Santa Monica Rent Control Regulation 3035 and Board Resolution 24-002, you are hereby notified that thirty days after serving you with this notice (but not before September 1, 2024), the monthly rent for the unit you occupy will be increased as indicated below.

A OLD MAR – Enter the 2023-2024 Maximum Allowable Rent (MAR)
Do not include fees and surcharges from last year. **1** \$ _____ .00
Owners: Use amount in Column. 1 on MAR Report

GENERAL ADJUSTMENT (GA) *Not applicable if the tenancy started 9/1/23, or after.* **2** \$ _____
 • If Line **1** is less than \$2,517, multiply amount on Line 1 by 0.03 (3%).
 • If Line **1** is \$2,517 or more, enter \$76.

NEW MAR – Add Lines 1 and 2: (round up 50¢ and above) or enter the 2024-2025 MAR amount in Column. 3 on MAR Report **3** \$ _____ .00

B RENT CONTROL FEE PASS-THROUGH – \$9.50 (\$0.00 if fee waiver is in effect) **4** \$ _____

C SURCHARGES FROM PROPERTY TAX BILL*
 • *Do not include if tenancy began or property was reassessed on or after 3/1/18*

Line Item on 2023 Tax Bill	Amount	Total # of Units on Property	\$ Annual Per Unit	Monthly	\$ Monthly Per Unit
5a COMMUNITY COLLEGE ¹		+		+12	
5b UNIFIED SCHOOLS ¹		+		+12	
5c SMMUSD-MEAS-R ²		+		+12	
5d SM STRMH20 FEE ¹		+		+12	
5e SM CLN BEACH TAX ¹		+	<small>Subtractor # of unit(s) with waiver(s)</small>	+12	
*Regulation 3120 prohibits an owner from passing through surcharges if a tenancy began or the property was reassessed on or after 3/1/2018.				5f Total (5a,5b,5c,5d,5e)	
				5g Multiply Line 3 by 0.04 (4%)	
Enter only one of 5f, 5g or \$35, whichever is less. 5					

D 2024/2025 MAXIMUM LAWFUL RENT: Add Lines **3** + **4** and **5** \$ _____

The undersigned hereby verifies that the 2024-2025 Santa Monica Rent Control registration fees, as well as all past fees and penalties, were paid in full by August 1, 2024, as required by Regulation 11200. The undersigned further certifies that this unit and the property's common areas are not subject to any uncorrected citation or notice of violation of any state or local housing, health or safety law issued by a government official or agency.

By: _____ / _____
print owner/agent name signature of owner/agent

_____ Date: _____, 2024
address of owner/agent

When it is permissible to pass through these taxes, a copy of the property tax bill must be provided to the tenant. Amounts for the Community College Bond, Unified School Bond, Stormwater Management User Fee, and Clean Beaches & Ocean Parcel Tax may change each January. See Regulations 3105, 3106, 3108 and 3120.
¹ This is a flat fee of \$496.00 ("SMMUSD-MEAS-R" on tax bill). See Regulation 3109.

Blank form provided by the Santa Monica Rent Control Board

Preguntas Más Frecuentes

P. ¿Qué pasa si el propietario me entrega un aviso que aumenta mi alquiler por más del límite de \$76?

R. El aumento máximo de \$76 del GA en 2024 se aplica únicamente al alquiler máximo permitido. El propietario también puede pasarle la mitad de la cuota mensual de registro del Control de Rentas (9.50 dólares) y, en muchos casos, ciertos recargos de la factura de impuestos. Los recargos pueden suponer hasta 35 dólares mensuales, dependiendo de la propiedad.

P. ¿Qué pasa si el propietario no ha aumentado mi alquiler en años anteriores, pero ahora está aplicando varios aumentos de ajuste general de años anteriores a la vez?

R. En Santa Mónica, los propietarios no pierden el derecho de aumentar los alquileres hasta el alquiler máximo permitido, siempre que cumplan los demás requisitos. podrá hacerlo con la debida antelación. Si el propietario aplazaba estos aumentos, los inquilinos se beneficiaban durante ese tiempo porque no pagaban la totalidad del Alquiler Máximo Permitido. Si el aumento es superior al 10% de lo que paga actualmente, puede haber limitaciones según la ley estatal. ▲

Nueva Comisionada Nombrada a la Junta de Control de Rentas

En su reunión del 13 de junio, la Junta de Control de Rentas nombró a Kay Ambriz, ex comisionada de Servicios Sociales en Santa Mónica, para ocupar un puesto vacante en la junta. Ejercerá el cargo hasta las próximas elecciones generales en noviembre de este año.

"Estoy encantada de tener la oportunidad de servir a mi comunidad como miembro de la Junta de Control de Rentas. Sé de primera mano lo importante que es el Control de Rentas para preservar la diversidad de nuestra comunidad, y espero trabajar con mis colegas para construir una ciudad más equitativa e inclusiva", dijo la comisionada Ambriz.

Puede encontrar las agendas de las próximas reuniones de la Junta Directiva en nuestro sitio web, o enviarnos un correo electrónico y solicitar que lo agreguemos a nuestra lista de correo, y le enviaremos las próximas agendas.

From Collecting to Decluttering Workshop

Gain Control of Your Stuff

Wise & Healthy Aging
SUMMER SESSION

WHEN
Orientation is
Wednesday, July 31,
1:30 - 3pm (attendance is
required)

15-Week Workshop:
Wednesdays,
Aug. 7 - Nov. 13

WHERE:
1527 4th Street
Santa Monica, CA 90401

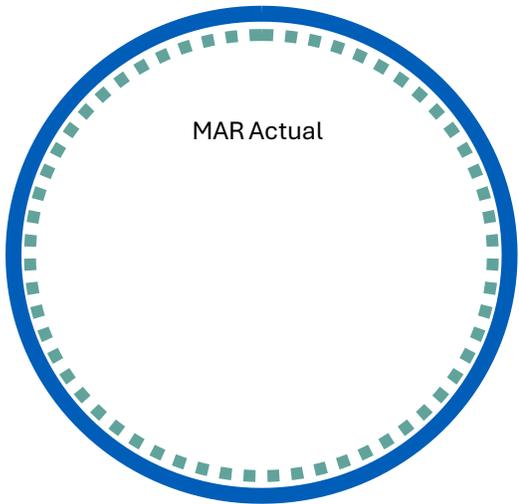
COST:
\$100 includes the
groundbreaking book,
Buried in Treasures

For more information, call
(310) 394-9871, ext. 289


wiseandhealthyaging.org

"I used to be very uptight about my clutter. After this class, I am more relaxed and am getting rid of the clutter, a bit at a time."
--Participant

Rev. 5/29/24



Consulte el interior para obtener información importante acerca de su alquiler

INQUILINOS

* La cantidad en el círculo de la izquierda es el MAR actual de su unidad, según los registros de Control de Rentas. Si se mudó recientemente, es posible que nuestros registros aún incluyan el MAR para el arrendamiento anterior. En la mayoría de los casos, los propietarios pueden reajustar el alquiler con cada nuevo arrendamiento. Además del MAR, un propietario puede transferir a los inquilinos la mitad (\$9.50 por mes) de la tarifa de registro que el Control de Alquileres cobra por cada unidad.

* Para los arrendamientos que comenzaron antes del 1 de marzo de 2018 y en propiedades que no se vendieron o reevaluaron desde entonces, los propietarios también pueden agregar recargos basados en la factura del impuesto a la propiedad. Con la tarifa y los recargos, el alquiler legal de su unidad puede ser de \$9.50 a \$44.50 más alto que el MAR que se muestra. Si el mensaje es "Llamada del inquilino" o si tiene preguntas sobre su alquiler, llámenos.

PROPIETARIOS

* A finales de junio o principios de julio, los propietarios reciben por correo un informe que enumera el MAR que figura en los *registros de Control de Alquileres* para cada unidad de alquiler que poseen. Si usted es propietario, el círculo de la izquierda no debe incluir un MAR, y debería haber recibido un correo diferente. Por favor, llámenos para corregir su información de correo.

Dentro de la edición de verano de 2024

- **El ajuste general de 2024 es del 3% con un aumento máximo de \$76 a partir del 1 de septiembre de 2024.**



Horario de Teléfono y Mostrador Público

Lunes a viernes* 8:00 am - 4:30 pm.
Cerrado para el almuerzo entre las 12:30 y la 1:30 pm



(310) 458-8751 — 1685 Main St. Sala 202



Sitio web: www.santamonica.gov/rentcontrol



Correo electrónico: rentcontrol@santamonica.gov



www.facebook.com/santamonicarentcontrol

*El Ayuntamiento está cerrado cada dos viernes.