

**HOUSING DEPARTMENT****RENT STABILIZATION DIVISION**

298 Escuela Avenue

Mountain View, CA 94040

650-903-6136 | MountainView.gov/RentStabilization

2/6/2025

This notice is to inform you that your landlord may be substantially out of compliance with the Community Stabilization and Fair Rent Act ("CSFRA"). Landlords who fail to substantially comply with the law cannot legally raise your rent.

Dear Tenant(s):

The property where you live is covered by the Community Stabilization and Fair Rent Act ("CSFRA"). The CSFRA is a tenant protection law that provides rent stabilization and eviction protections for most apartment buildings in Mountain View.

Attached is a copy of the substantial non-compliance letter sent to the property owner. It describes the type(s) of non-compliance affecting the property and the corrective actions the property manager/owner must do to be in compliance with the CSFRA.

Landlords who fail to substantially comply with the law cannot legally raise your rent. If you recently received a rent increase or have other questions or concerns about your rental unit, please contact our office as soon as possible. If you receive a rent increase while the property is out of compliance, please contact our office as you may be entitled to a rent reduction. If overpayment occurs, you may be eligible for a refund.

To learn more about tenant protections, rent stabilization and eviction protections in Mountain View, visit mountainview.gov/rentstabilization/faqs. Please feel free to contact our office with any questions or concerns at 650-903-6136 or mvrent@mountainview.gov.

Sincerely,

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Andrea Kennedy".

Andrea Kennedy
Senior Management Analyst
Rent Stabilization Division, City of Mountain View

2/6/2025

**La presente notificación tiene por objeto informarle que el propietario de la vivienda donde usted reside puede estar incumpliendo sustancialmente con la Ley de Estabilización de la Comunidad y Renta Justa ("CSFRA", por sus siglas en inglés).
Los propietarios que incumplan sustancialmente con la ley no pueden legalmente subir la renta de su vivienda. .**

Estimado Inquilino(s):

La propiedad donde usted vive está cubierta por la Ley de Estabilización de la Comunidad y Renta Justa ("CSFRA"). La CSFRA es una ley de protección de inquilinos que proporciona estabilización de renta y protección contra el desalojo para la mayoría de los edificios de apartamentos en Mountain View.

Se adjunta una copia de la carta de incumplimiento sustancial enviada al propietario. En ella se describen el tipo o tipos de incumplimiento que afectan a la propiedad y las medidas correctivas as que el administrador/propietario debe adoptar para cumplir la CSFRA.

Los propietarios que no cumplan sustancialmente la ley no pueden subir legalmente la renta. Si recientemente le han subido la renta o tiene otras preguntas o dudas sobre su vivienda de renta, póngase en contacto con nuestra oficina lo antes posible. Si recibe un aumento de renta mientras la propiedad no cumple la normativa, póngase en contacto con nuestra oficina, ya que puede tener derecho a una reducción de renta. Si usted hizo un pago excesivo, puede tener derecho a un reembolso.

Para obtener más información sobre las protecciones de inquilinos, la estabilización de renta y las protecciones de desalojo en Mountain View, visite mountainview.gov/rentstabilization/faqs. Por favor, no dude en ponerse en contacto con nuestra oficina con cualquier pregunta o preocupación por teléfono al 650-903-6136 o por correo electrónico: mvrent@mountainview.gov

Atentamente,



Andrea Kennedy
Senior Management Analyst
Division de Estabilización de Renta , Ciudad de Mountain View

2/6/2025

本通知是为了通知你，你的房东可能在很大程度上没有遵守
《社区稳定和公平租金法》 ("CSFRA ") 的规定。
实质上没有遵守该法规的房东不能合法地提高你的租金。

亲爱的房客：

你所居住的物业属于《社区稳定和公平租金法》 ("CSFRA") 的管辖范围。CSFRA 是一项租户保护法，为山景城的大多数公寓楼提供租金稳定和驱逐保护。

随函附上发给业主的实质性违规信的副本。信中描述了影响物业的不合规类型，以及物业经理/业主必须采取的补救措施，以遵守 CSFRA 的规定。

未能实质上遵守 CSFRA 法规的房东不能合法地提高你的租金。如果你最近收到加租通知，或对你的出租单元有其他问题或担忧，请尽快与我们的办公室联系。如果你在物业不符合规定的情况下收到加租通知，请联系我们的办公室，因为你可能有权获得减租。如果已经发生多付租金，你可能有资格获得退款。

要了解更多关于山景城的租户保护，租金稳定和驱逐保护的信息，请访问 mountainview.gov/rentstabilization/faqs。如有任何问题或担忧，请随时联系我们的办公室，电话是 650-903-6136 或 mvrent@mountainview.gov。

真诚的，



Andrea Kennedy
Senior Management Analyst
Rent Stabilization Division, City of Mountain View

2/6/2025

Цель этого уведомления - проинформировать вас о том, что, возможно, ваш арендодатель грубо нарушает Постановление о справедливой арендной плате и её регулировании ("CSFRA"). Арендодателям, грубо нарушающим это Постановление, запрещено законом повышать арендную плату.

Уважаемый(е) арендатор(ы):

На недвижимость, в которой вы живете, распространяется действие Постановления о справедливой арендной плате и её регулировании ("CSFRA"). CSFRA - это закон о защите арендаторов, который обеспечивает стабилизацию арендной платы и защиту от выселения для большинства многоквартирных комплексов в Маунтин-Вью.

Прилагается копия письма о грубом нарушении, направленного владельцу недвижимости. В нем описывается вид(ы) нарушений в отношении данной недвижимости и действия по исправлению ситуации, которые должен предпринять управляющий/владелец, чтобы соответствовать требованиям CSFRA.

Арендодатели, грубо нарушающие закон, не могут на законном основании повышать арендную плату. Если ваша арендная плата была недавно повышена или у вас есть другие вопросы или проблемы, связанные с вашей квартирой, обратитесь в наш офис как можно скорее. Если вам повысили арендную плату в то время, когда жилье не соответствовало нормативам, обратитесь в наш офис, так как вы можете иметь право на снижение арендной платы. Если имела место переплата, вы можете иметь право на возврат денег.

Чтобы узнать больше о защите арендаторов, стабилизации арендной платы и защите от выселения в Маунтин-Вью, посетите сайт mountainview.gov/rentstabilization/faqs. С любыми вопросами и проблемами обращайтесь в наш офис по тел. 650-903-6136 или по электронной почте mvrent@mountainview.gov.

Суважением,



Andrea Kennedy
Senior Management Analyst
Rent Stabilization Division, City of Mountain View

2/6/2025

**SECOND NOTICE: PROPERTY OUT OF COMPLIANCE
WITH THE COMMUNITY STABILIZATION AND FAIR RENT ACT (CSFRA)**

Dear owner(s):

This notice is to inform you that your property may be substantially out of compliance with the Community Stabilization and Fair Rent Act ("CSFRA"). Property owners who fail to substantially comply with the law **cannot legally raise rents** and/or file a petition for upward adjustment of rent. In addition, substantial noncompliance with certain provisions of the CSFRA may result in administrative action by and financial liability to affected tenants.

Tenants of this property will receive a copy of this notice.

According to our records, this property may be substantially out of compliance with the following requirements:

- Unregistered Property/Incomplete Registration (CSFRA Regulations Chapter 11):**
Property registration was not submitted to the City through the online portal by January 31st of each year. Failure to register your property by January 31st of each year results in a late fee of \$25 per unit per month. Fines will continue to accrue every month the property remains unregistered, even if the prior fine is paid.

Corrective Action

CSFRA covered units are required to register with the City at mvrent.mountainview.gov. Registration is due January 31st of each year. To register your property online, use the APN and PIN provided in the description section of your annual Rental Housing fee invoice or contact our office to request a hard copy registration form via mail. See attached invoice for APN and PIN combination and any applicable non-registration fees.

- Unpaid Rental Housing Fees (CSFRA Regulations Chapter 4, Section L):**
The annual Rental Housing Fee was not paid within 30 days of the invoice. Failure to pay annual Rental Housing Fees by the invoice due date results in a 4% per month late fee.

Corrective Action

Payment of this annual fee is due immediately. This includes any unpaid balance for past-due Rental Housing Fees and penalties from prior years or previous owners. Invoices for previous years will have different per unit fees because the Rental Housing Committee sets the fees annually. See attached invoice.

Pay online 24/7 at mvrent.mountainview.gov or make the check payable to:
City of Mountain View, CSFRA Rental Housing Fee
Mountain View, CA 94040

- Unlawful Rent Increase (CSFRA §§ 1706; 1707; CSFRA Regulations Chapter 2, Section b):**
 - Annual Rent Increase: Annual General Adjustment of Rent (AGA) may be unlawfully imposed.
 - Multiple Increases: More than one rent increase may have been imposed within a 12-month period.

- Banked Rent Increase:** Banked rent increase **Concessions:** Base Rent may be miscalculated. may be unlawfully imposed.
- Rent increase may have been given while out of compliance with the CSFRA.

Corrective Action

If an unlawful rent increase was given, you must revoke the incorrect increase and roll back the rent to the amount prior to the unlawful increase, notify the tenant of the overpayment (if applicable), and provide a rent credit or refund (if applicable). Once violation is cleared and overpayment refunded, rent increases may be lawfully applied with proper notice as required under State law.

Contact the Rent Stabilization Program for assistance.

- Rent Rollback Not Implemented (CSFRA§ 1702(b)(2)):**
Owner may not have rolled back rent to the rent charged on October 19, 2015, if a tenancy was in existence on or before October 19, 2015.

Corrective Action

Contact the Rent Stabilization Program for assistance.

- Outstanding Habitability and/or State and Local Health and Safety Code Violations (CSFRA§ 1707(f); 1710(b); 1714(a))**

Corrective Action

See attached notice.

BEING SUBSTANTIALLY OUT OF COMPLIANCE MAY RESULT IN:

- **Late Fee for Failure to Register Property:** Failure to register your property by January 31st of each year results in a late fee of \$25 per unit per month. Fines will continue to accrue every month the property remains unregistered, even if the prior fine is paid.
- **Late Fee for Failure to Pay Rental Housing Fees:** Failure to pay annual Rental Housing Fees by the invoice due date results in a 4% per month late fee.
- **Notice to Affected Tenants:** Affected tenant have been mailed a copy of this Second Notice of Non-Compliance.
- **Inability to Raise Rent:** *All rent increases while out of compliance with the CSFRA are unlawful.* Tenants may file petitions with the Rental Housing Committee for decreases in rent and refunds of overpaid rent due to substantial non-compliance.

Thank you for your prompt attention to this matter. The City appreciates your cooperation in complying with the CSFRA. Please contact us as soon as possible at mvrent@mountainview.gov or (650) 903-6136 if you need assistance, or you feel that this notice has been sent in error.

Sincerely,



Andrea Kennedy
Senior Management Analyst, Rent Stabilization Division, City of Mountain View

2/6/2025

Dirección de la propiedad:

SEGUNDO AVISO: PROPIEDAD EN INCUMPLIMIENTO CON LA LEY DE ESTABILIZACIÓN COMUNITARIA Y RENTA JUSTA (CSFRA, POR SUS SIGLAS EN INGLÉS)

Estimado(s) propietario(s):

Esta notificación es para informarle que su propiedad puede estar incumpliendo sustancialmente la CSFRA. Los propietarios que no cumplan sustancialmente con la ley **no pueden legalmente aumentar las rentas** y/o presentar una petición de ajuste al alza de la renta. Además, el incumplimiento sustancial de determinadas disposiciones de la CSFRA puede dar lugar a una acción administrativa y a una responsabilidad financiera para con los inquilinos afectados.

Los inquilinos de esta propiedad recibirán una copia de este aviso.

Según nuestros registros, esta propiedad puede estar incumpliendo sustancialmente con los siguientes requisitos:

- Propiedad no registrada/registro incompleto** (reglamento en el CSFRA, capítulo 11):
El registro de la propiedad no se presentó a la Ciudad a través del portal en línea antes del 31 de Enero de cada año. Si no se registra la propiedad antes del 31 de Enero de cada año, se cobrará una multa mensual de \$25 por unidad. Las multas seguirán acumulándose cada mes que la propiedad permanezca sin registrar, incluso si se paga la multa anterior.
Medidas correctivas
Las unidades cubiertas por la CSFRA deben registrarse en el sitio web de la Ciudad: mvrent.mountainview.gov. El registro vence el 1 de febrero de cada año. Para registrar su propiedad en línea, utilice el APN y el PIN proporcionado en la sección de descripción de su factura anual de alquiler de vivienda o póngase en contacto con nuestra oficina para solicitar una copia impresa del formulario de registro por correo. Véase la factura adjunta para conocer la combinación de APN y PIN, así como las tasas de no registro aplicables.
- Tasas de vivienda de renta no pagadas** (reglamento de la CSFRA, capítulo 4, sección L):
La tasa anual de vivienda de rentano se pagó en el plazo de 30 días a partir de la fecha de la factura. La falta de pago de las tasas anuales de vivienda de renta antes de la fecha de vencimiento de la factura da lugar a una tasa de demora del 4% mensual.
Medidas correctivas
El pago de esta tasa anual debe efectuarse en un plazo de 30 días a partir de la fecha de la factura. Esto incluye cualquier saldo pendiente de pago por tasas de vivienda de renta vencidas y multas de años anteriores o de propietarios anteriores. Las facturas de años anteriores tendrán diferentes tasas por unidad porque el Comité de Vivienda de Alquiler fija las tasas anualmente. Véase la factura adjunta.
Pague en línea 24/7 en mountainview.gov/miscpayments o haga el cheque pagadero a:
City of Mountain View, Finance Multi-Housing Invoice PO BOX 7540, Mountain View, CA 94039-7540
- Aumento ilegal de la renta** (CSFRA §§ 1706; 1707; reglamento CSFRA Capítulo 2, Sección b):
 - Incremento anual de la renta:** El ajuste general anual de rentas (AGA) puede imponerse ilegalmente.
 - Múltiples incrementos:** Se puede haber impuesto más de un aumento de renta en un periodo de 12 meses.

- Aumento acumulado de la renta:** El aumento acumulado de la renta puede imponerse ilegalmente.
- Concesiones:** La renta base puede estar mal calculada.
- Es posible que el aumento de renta se realizara mientras estaba en incumplimiento con la CSFRA.

Medidas correctivas

Si se realizó un aumento ilegal de renta, debe revocar el aumento incorrecto y retrotraer la renta a la cantidad anterior al aumento ilegal, notificar al inquilino del pago en exceso (si procede) y proporcionar un crédito de renta o reembolso (si procede). Una vez subsanada la infracción y reembolsado el pago en exceso, podrán aplicarse legalmente aumentos de renta con la debida notificación, tal como lo exige la legislación estatal. Póngase en contacto con el Programa de Estabilización de Rentas para obtener ayuda.

- Retrocesión de rentas no aplicada (CSFRA§ 1702(b)(2)):**

El propietario no puede haber retrocedido la renta al precio cobrado el 19 de octubre de 2015, si existía un contrato de arrendamiento el 19 de octubre de 2015 o antes.

Medidas correctivas

Póngase en contacto con el Programa de Estabilización de Rentas para obtener ayuda.

- Infracciones pendientes del código de habitabilidad y/o del código local y estatal de salud y seguridad (CSFRA§ 1707(f); 1710(b); 1714(a))**

Medidas correctivas

Véase la notificación adjunta.

ESTAR EN INCUMPLIMIENTO SUSTANCIAL PUEDE RESULTAR EN:

- **Tasa de demora por no registrar la propiedad:** Si no se registra la propiedad antes del 31 de Enero de cada año, se cobrará una multa mensual de \$25 por unidad. Las multas seguirán acumulándose cada mes que la propiedad permanezca sin registrar, incluso si se paga la multa anterior.
- **Tasa por falta de pago de las tasas de alquiler de vivienda de renta:** La falta de pago de las tasas anuales de vivienda de renta antes de la fecha de vencimiento de la factura da lugar a una tasa de demora del 4% mensual.
- **Notificación a los inquilinos afectados:** Los inquilinos afectados han recibido por correo una copia de este segundo aviso de incumplimiento.
- **Imposibilidad de aumentar la renta:** *Todos los aumentos de renta mientras no se cumplan con la CSFRA son ilegales.* Los inquilinos pueden presentar peticiones ante el Comité de Viviendas de Alquiler para que se les reduzca la renta y se les reembolse lo pagado de más por incumplimiento sustancial.

Gracias por su pronta atención a este asunto. La Ciudad agradece su cooperación en el cumplimiento de la CSFRA. Póngase en contacto con nosotros lo antes posible en mvrent@mountainview.gov o (650) 903-6136 si necesita ayuda, o si cree que este aviso se ha enviado por error. Por favor, revise las preguntas frecuentes de CSFRA adjuntas para obtener más información acerca de la estabilización de rentas y las protecciones de desalojo en Mountain View.

Atentamente,



Andrea Kennedy
Senior Management Analyst
Programa de Estabilización de Rentas, Ciudad de Mountain View

2/6/2025

第二份通知：物业不符合

社区稳定和公平租金法 (CSFRA)

尊敬的业主：

本通知旨在通知您，上述房产可能在很大程度上不符合《社区稳定和公平租金法》（"CSFRA"）的规定。未严格遵守该法的业主不能合法地提高租金和/或申请上调租金。此外，严重违反《社区稳定和公平租金法》的某些规定可能导致受影响的租户采取行政措施并承担经济责任。

本物业的租户将收到本通知的副本。

根据我们的记录，本物业可能在很大程度上不符合以下要求：

未登记物业/未完成登记（CSFRA 条例第 11 章）：

未在每年 1 月 31 日前通过在线门户网站向市府提交物业登记。

如果未能在每年 1 月 31 日前登记物业，将被处以每月每单元 25 美元的滞纳金。即使之前的罚款已经支付，未登记物业的罚款仍将按月累计。

纠正措施

CSFRA 覆盖的单元必须在 mvrent.mountainview.gov 网站上向市府注册。登记截止日期为每年的 1 月 31 日。如需在线注册，请使用您的年度出租房屋费用发票中描述部分提供的 APN 和 PIN 码，或联系我们的办公室，通过邮件索取一份硬拷贝注册表。有关 APN 和 PIN 码组合以及任何适用的非注册费用，请参见所附发票。

未支付的房屋租赁费（CSFRA 条例第 4 章 L 节）：

年度住房租赁费未在发票开具后 30 天内支付。未在发票到期日之前支付年度住房租赁费的，将被处以每月 4% 的滞纳金。

纠正措施

年费应在发票开具后 30 天内支付。这包括往年或前业主拖欠的房屋租赁费和罚款的任何未付余额。由于租房委员会每年都会制定收费标准，因此往年的发票上每单元的收费标准会有所不同。参见所附发票。

请登录 mountainview.gov/miscpayments 进行全天候在线支付，或将支票抬头写为：

City of Mountain View, Finance Multi-Housing Invoice PO BOX 7540, Mountain View, CA 94039-7540

非法涨租 (CSFRA §§ 1706; 1707; CSFRA 条例第 2 章, b 节)：

年度租金增长：年度租金总调整 (AGA) 可能是非法实施的。

多次增加：在 12 个月内可能有一次以上的租金上调。

储备租金增长：储备加租可能是非法的。 优惠：基础租金可能计算错误。

租金上涨可能是在不符合 CSFRA 规定的情况下进行的。

纠正措施

如果是非法加租，您必须撤销不正确的加租，并将租金退回到非法加租前的金额，通知租户多付的租金（如适用），并提供租金抵扣或退款（如适用）。一旦违规行为被清除且多付款项被退还，则可根据州法律的要求在适当通知的情况下合法加租。

请联系租金稳定项目寻求帮助。

未实施租金回调 (CSFRA§ 1702(b)(2)):

如果租约在 2015 年 10 月 19 日或之前存在，业主可能没有将租金回调至 2015 年 10 月 19 日的租金。

纠正措施

请联系租金稳定项目寻求帮助。

未达到居住标准和/或违反州和地方健康与安全法规

(CSFRA§1707(f); 1710(b); 1714(a))

纠正措施

见所附通知。

严重违规可能导致:

- **未登记物业的滞纳金**：如果未能在每年 1 月 31 日前登记物业，将被处以每月每单元 25 美元的滞纳金。即使之前的罚款已经支付，未登记物业的罚款仍将按月累计。
- **未缴纳住房租赁费的滞纳金**：未在发票到期日之前支付年度住房租赁费的，将被处以每月 4% 的滞纳金。
- **通知受影响的租户**：受影响的租户已收到本第二次违规通知的副本。
- **无法上涨租金**：在不符合 CSFRA 规定的情况下，所有租金上涨都是非法的。租户可向住房租赁委员会提出申请，要求降低租金，并退还因严重违规而多付的租金。

感谢您对此事的及时关注。市府感谢您在遵守 CSFRA 方面的合作。如果您需要帮助，或者您认为本通知发送有误，请尽快与我们联系：mvrent@mountainview.gov 或 (650) 903-6136。请查看所附的 CSFRA 常见问题，了解有关山景城租金稳定和驱逐保护的更多信息。

诚挚的，



Andrea Kennedy

二级分析师，山景城稳定租金项目

2/6/2025

ВТОРОЕ УВЕДОМЛЕНИЕ: ОБЪЕКТ НЕДВИЖИМОСТИ НЕ ОТВЕЧАЕТ ПОЛОЖЕНИЯМ ПОСТАНОВЛЕНИЯ О СПРАВЕДЛИВОЙ АРЕНДНОЙ ПЛАТЕ И ЕЁ СТАБИЛИЗАЦИИ (CSFRA)

Уважаемый(е) владелец(ы):

Цель данного уведомления - проинформировать Вас о том, что вышеуказанный объект недвижимости может грубо нарушать Постановление о справедливой арендной плате и её стабилизации ("CSFRA"). Владельцы недвижимости, грубо нарушающие требования закона, не могут на законных основаниях повышать арендную плату и/или подавать ходатайство о корректировке арендной платы в сторону увеличения. Кроме того, грубое нарушение некоторых положений CSFRA может повлечь за собой административные меры и финансовую ответственность для пострадавших арендаторов.

Арендаторы данной недвижимости получат копию данного уведомления.

По нашим данным этот объект может грубо нарушать следующие требования:

- Незарегистрированная собственность/неполная регистрация** (Правила CSFRA, глава 11): Ежегодная заявка на регистрацию собственности не была подана в городскую администрацию через онлайн-портал к 31 января.
Если вы не зарегистрировали свою собственность до 31 января каждого года, то за просрочку начисляется ежемесячный штраф в размере 25\$ за каждый объект. Штрафы продолжают начисляться каждый месяц, в течение которого объект недвижимости остается незарегистрированным, даже если предыдущий штраф оплачен.

Действия по устранению нарушения

Объекты, подпадающие под действие CSFRA, должны быть зарегистрированы в городской администрации на сайте mvrent.mountainview.gov. Регистрация должна быть произведена к 31 января каждого года. Чтобы зарегистрировать свою собственность через Интернет, используйте коды APN и PIN, указанные в разделе описаний в вашем ежегодном счёте за аренду жилья, или обратитесь в наш офис, чтобы получить по почте регистрационную форму в печатном виде. См. прилагаемый счет.

- Неоплаченные платежи за аренду жилья** (Правила CSFRA, глава 4, раздел L): Ежегодный сбор за аренду жилья не был оплачен в течение 30 дней с момента выставления счёта. При неуплате ежегодной платы за аренду жилья в установленный срок начисляется ежемесячная пеня в размере 4%.

Действия по устранению нарушения

Оплата этого ежегодного взноса должна быть произведена в течение 30 дней с момента выставления счёта. Счёт включает в себя все неоплаченные остатки по просроченным платежам за аренду жилья и штрафам за предыдущие годы или за предыдущих владельцев. В счетах за предыдущие годы будут указаны другие размеры платы за единицу жилья, поскольку Комитет по аренде жилья устанавливает размер платы ежегодно. См. прилагаемый счёт-фактуру.

Оплату можно произвести круглосуточно 7 дней в неделю на сайте mountainview.gov/miscpayments или отправить чек по адресу:

City of Mountain View, Finance Multi-Housing Invoice PO BOX 7540, Mountain View, CA 94039-7540

- Незаконное повышение арендной платы** (CSFRA §§ 1706, 1707; Правила CSFRA, глава 2, раздел b):
- | | |
|--|--|
| <input type="checkbox"/> <u>Ежегодное увеличение арендной платы:</u>
Ежегодная общая корректировка арендной платы (AGA) могла быть применена незаконно. | <input type="checkbox"/> <u>Множественное увеличение:</u> В течение 12-месячного периода могло быть произведено более одного повышения арендной платы. |
| <input type="checkbox"/> <u>Накопленное увеличение арендной платы:</u>
Накопленное увеличение арендной платы могло быть произведено незаконно. | <input type="checkbox"/> <u>Льготы:</u> Базовая арендная плата может быть рассчитана неверно. |
- Повышение арендной платы могло быть произведено с нарушением требований CSFRA.

Действия по устранению нарушения

Если повышение арендной платы было произведено незаконно, вы должны отменить это повышение и вернуться к арендной плате в размере до её незаконного повышения; уведомить арендатора о переплате (если это применимо) и предоставить ему кредит или возмещение арендной платы (если это применимо). После устранения нарушения и возврата переплаты повышение арендной платы может быть произведено на законных основаниях с надлежащим уведомлением, как того требует законодательство штата.

Обратитесь за помощью в Программу стабилизации арендной платы.

- Неустранённые нарушения бытовых условий, необходимых для проживания, и/или нарушения санитарных норм и норм безопасности, действующих в штате и в городе**
(CSFRA§ 1707(f); 1710(b); 1714(a))

Действия по устранению нарушения

См. прилагаемое уведомление.

ВОЗМОЖНЫЕ ПОСЛЕДСТВИЯ ГРУБЫХ НАРУШЕНИЙ:

- **Плата за несвоевременную регистрацию собственности:** Если вы не зарегистрировали свою собственность до 31 января каждого года, то за просрочку начисляется ежемесячный штраф в размере 25\$. Штрафы продолжают начисляться каждый месяц, в течение которого объект недвижимости остается незарегистрированным, даже если предыдущий штраф оплачен.
- **Пеня за просрочку внесения платы за аренду жилья:** При неуплате ежегодной платы за аренду жилья в установленный срок начисляется пеня в размере 4% в месяц.
- **Оповещение потерпевших жильцов:** Затронутые арендаторы получили по почте копию этого Второго уведомления о несоблюдении.
- **Отсутствие права на повышение арендной платы:** Любое повышение арендной платы при несоблюдении требований CSFRA является незаконным. Арендаторы могут подавать ходатайства о снижении и возврате переплаченной арендной платы в Комитет по вопросам аренды жилья в связи с грубым нарушением требований.



HOUSING DEPARTMENT
RENT STABILIZATION DIVISION
298 Escuela Avenue
Mountain View, CA 94040

650-903-6136 | MountainView.gov/RentStabilization

Благодарим Вас за оперативное внимание к данному вопросу. Городские власти ценят ваше содействие в соблюдении требований CSFRA. Если вам нужна помощь или вы считаете, что данное уведомление было отправлено по ошибке, свяжитесь с нами как можно скорее по электронной почте mvrent@mountainview.gov или по телефону (650) 903-6136. Для получения дополнительной информации о стабилизации арендной платы и защите от выселения в Маунтин-Вью ознакомьтесь с прилагаемыми ответами на часто встречающиеся вопросы, касающиеся CSFRA.

С уважением,

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Andrea Kennedy".

Андреа Кеннеди (Andrea Kennedy)

Старший аналитик Программы стабилизации арендной платы г. Маунтин-Вью

SAMPLE