



San Francisco Residential Rent Stabilization and Arbitration Board

Sello de la Junta del Control de Rentas con la fecha / Rent Board Date Stamp

NOTA: Si su edificio fue construido después del 13 de junio de 1979, la unidad de arrendamiento no está sujeta a la Ordenanza del Control de Rentas y no podemos procesar su petición. / NOTE: If your building was constructed after June 13, 1979, the rental unit is not subject to the Rent Ordinance and we cannot process your petition.

PETICIÓN DEL INQUILINO / TENANT PETITION

Utilice inglés escrito para completar este formulario. / Complete this form in written English.

↓ Información de la unidad de arrendamiento ↓ Rental Unit Information

Número de calle de la unidad / Street Number of Unit _____ Nombre de la calle / Street Name _____ Número de la unidad / Unit Number _____ San Francisco, CA 941 _____ Código postal / Zip Code _____

Nombre del complejo de edificio (si corresponde) / Name of Building Complex (if Applicable) _____ Dirección de todo el edificio (número más alto y más bajo) / Entire Building Address (lowest & highest numbers) _____

Numero de unidades en el edificio / Number of Units in Building _____ Renta base mensual actual / Current Monthly Base Rent _____ Fecha de mudanza / Move-in Date _____

¿Se construyó el edificio antes del 13 de junio de 1979? / Was the building constructed before June 13, 1979? Sí / Yes No / No No sé / Don't Know

Al comenzar el inquilinato, esta era: / At move-in, this was: una unidad vacante / a vacant unit parte de un inquilinato existente / part of an existing tenancy

La renta se paga (seleccione uno): al Propietario / Owner al Administrador Residente / Resident Manager a la Compañía Administradora / Management Co. Otro / Other _____

Si paga la renta a un inquilino principal, debe utilizar el formulario de Petición del Subinquilino en lugar de este formulario de Petición del Inquilino. / If you pay rent to a Master Tenant, you must use the Subtenant Petition form instead of this Tenant Petition form.

Indique los números de casos anteriores de peticiones relevantes de la Junta del Control de Rentas: / Please list the case numbers of prior relevant Rent Board petitions: _____

↓ Información del inquilino ↓ Indique cada inquilino solicitante. Si necesita más espacio, adjunte una hoja adicional. / Tenant Information: Please list each tenant petitioner. If more room is needed, attach additional sheet.

1. Nombre / First Name _____ Inicial del segundo nombre / Middle Initial _____ Apellido / Last name _____

Dirección postal: No. de calle / Mailing Address: Street Number _____ Nombre de la calle / Street Name _____ No. de la unidad / Unit Number _____ Ciudad / City _____ Estado / State _____ Código Postal / Zip Code _____

Número de teléfono principal / Primary Phone Number _____ Correo electrónico / Email _____

2. Nombre / First Name _____ Inicial del segundo nombre / Middle Initial _____ Apellido / Last name _____

Dirección postal: No. de calle / Mailing Address: Street Number _____ Nombre de la calle / Street Name _____ No. de la unidad / Unit Number _____ Ciudad / City _____ Estado / State _____ Código Postal / Zip Code _____

Número de teléfono principal / Primary Phone Number _____ Correo electrónico / Email _____

PETICIÓN DEL INQUILINO / TENANT PETITION

Presento esta petición por los siguientes motivos: (Marque SOLO las razones que correspondan.)

I am filing this petition for the following reason(s): (Check ONLY the reasons that apply.)

- A. **Disminución sustancial de los servicios de vivienda:** (Se debe adjuntar a la petición el Formulario A.)
Substantial Decrease in Housing Services: (Form A must be attached to petition.)

He recibido una disminución sustancial en los servicios de vivienda sin una correspondiente disminución en la renta. Esto incluye las reclamaciones basadas en la falta de conformidad con la Política Hotelera Uniforme para Visitas.

I have received a substantial decrease in housing services without a corresponding decrease in the rent. This includes claims based on noncompliance with Uniform Hotel Visitor Policy.

- B. **Falta de reparación y mantenimiento:** (Se debe adjuntar a la petición el Formulario B.)
Failure to Repair and Maintain: (Form B must be attached to petition.)

He recibido una aviso de incremento de renta dentro de los últimos 60 días y no creo que deba pagarlo porque el arrendador no ha realizado la reparación y el mantenimiento solicitado que se requieren por ley.

I received a notice of rent increase within the last 60 days and I do not believe I should pay it because the landlord has failed to do requested repair and maintenance that is required by law.

- C. **Incrementos ilegales de las rentas:** (Se debe adjuntar a la petición el Formulario C.)
Unlawful Rent Increase(s): (Form C must be attached to petition.)

He recibido un incremento de renta ilegal y/o quiero que La Junta del Control de Rentas determine si mi renta actual es un monto legal.

I received an unlawful rent increase and/or I want the Rent Board to determine whether my current rent is a lawful amount.

- D. **Desafíos de los gastos traspasados:** (Se debe adjuntar a la petición el Formulario D.)
Challenges to Passthroughs: (Form D must be attached to petition.)

El arrendador impuso indebidamente o no suspendió uno o más de los siguientes gastos traspasados:

The landlord improperly imposed or failed to discontinue one or more of the following passthroughs:

- a. **Gasto traspasado de servicios públicos (gas y electricidad)**
Utility (Gas and Electric) Passthrough
- b. **Gasto traspasado de bonos de ingreso del agua**
Water Revenue Bond Passthrough
- c. **Gasto traspasado de la medida de bonos de obligación general**
General Obligation Bond Measure Passthrough
- d. **Gasto traspasado de mejoras de capital**
Capital Improvement Passthrough

- E. **Otro:/Other:** _____
(Adjunte una explicación escrita de la reparación solicitada, como una petición de determinación de jurisdicción/exención u otra solicitud para una audiencia.)
(Attach a written explanation of the relief sought, such as a request for determination of jurisdiction/exemption, or other request for a hearing.)

San Francisco Residential Rent Stabilization and Arbitration Board

DECLARACIÓN DE LOS INQUILINOS SOLICITANTES DECLARATION OF TENANT PETITIONER(S)

Declaro bajo pena de perjurio según las leyes del Estado de California que esta información y cada documento adjunto, declaración y formulario son verdaderos y correctos a mi saber y entender.

I declare under penalty of perjury under the laws of the State of California that this information and every attached document, statement and form is true and correct to the best of my knowledge and belief.

NOTA: Cada inquilino de la unidad de arrendamiento que desee ser incluido en esta petición debe firmar esta declaración. Cualquier inquilino que viva en una unidad de arrendamiento diferente debe presentar una petición aparte.

NOTE: *Every tenant of the rental unit who wishes to be included in this petition must sign this declaration. Any tenant who lives in a different rental unit must file a separate petition.*

Nombre y apellido (letra imprenta)
First and Last Name (please print)

(Firma del inquilino solicitante)
(Signature of Tenant Petitioner)

(Fecha)/(Date)

Nombre y apellido (letra imprenta)
First and Last Name (please print)

(Firma del inquilino solicitante)
(Signature of Tenant Petitioner)

(Fecha)/(Date)

Nombre y apellido (letra imprenta)
First and Last Name (please print)

(Firma del inquilino solicitante)
(Signature of Tenant Petitioner)

(Fecha)/(Date)

- Marque la casilla si necesitaría la ayuda de un intérprete en el día de la audiencia. De ser así, tendrá que sumitir el formulario, Solicitud de Intérprete por Dificultades Económicas del Inquilino.**
Check here if you will need an interpreter on the day of the hearing. If so, you will need to submit the Hardship Application for Interpreter form.

San Francisco Residential Rent Stabilization and Arbitration Board

PETICIÓN DEL INQUILINO – FORMULARIO A DISMINUCIÓN SUSTANCIAL DE LOS SERVICIOS DE VIVIENDA

TENANT PETITION – FORM A SUBSTANTIAL DECREASE IN HOUSING SERVICES

Un inquilino puede presentar una petición de reducción de la renta base ante la Junta del Control de Rentas, cuando el arrendador disminuye sustancialmente un servicio de vivienda sin reducir la renta base del inquilino. [Sección 37.8(b)(2) de la Ordenanza] / *A tenant may file a petition with the Rent Board for a reduction in base rent when the landlord has substantially decreased a housing service without reducing the tenant's base rent. [Ordinance Section 37.8(b)(2)]*

Un Servicio de Vivienda se define en la Sección 37.2 (g) de la Ordenanza como cualquier servicio proporcionado por el arrendador relacionado con el uso u ocupación de una unidad de arrendamiento, lo que incluye entre otros: reparación, reemplazo, mantenimiento, pintura, luz, calefacción, agua, servicio de ascensores; lugar de lavandería y sus privilegios; servicio de conserje, recolección de basura, mobiliario, teléfono, estacionamiento; los derechos concedidos al inquilino por contrato, lo que incluye el derecho a tener una determinada cantidad de ocupantes, ya sea expresa o implícitamente, y si el contrato prohíbe el subarrendamiento o la asignación, y otros beneficios, privilegios o servicios. / *A Housing Service is defined in Ordinance Section 37.2(g) as any service provided by the landlord connected with the use or occupancy of a rental unit including, but not limited to: repairs; replacement; maintenance; painting; light; heat; water; elevator service; laundry facilities and privileges; janitor service; refuse removal; furnishings; telephone; parking; rights permitted the tenant by agreement, including the right to have a specific number of occupants, whether express or implied, and whether or not the agreement prohibits subletting and/or assignment; and any other benefits, privileges or facilities.*

Para establecer una reclamación con éxito basada en la reducción de los servicios de vivienda, el inquilino tiene la obligación de probar cada uno de los siguientes elementos bajo la sección 10.10 de las Regulaciones:

To establish a successful claim based on decreased housing services, the tenant has the burden of proving each of the following elements under Rules and Regulations Section 10.10:

- 1) **El asunto fue sobre un servicio de vivienda;** / *The item was a housing service;*
- 2) **El servicio de vivienda era uno razonablemente esperado o proporcionado al comienzo del inquilinato o fue prometido de manera verificable por el arrendador antes del comienzo del inquilinato o se agregó después del comienzo del inquilinato si se pagó una renta adicional cuando se proporcionó;** / *The housing service was reasonably expected and/or provided at the commencement of the tenancy and/or verifiably promised by the landlord prior to commencement of the tenancy, or added after commencement of the tenancy if additional rent was paid when it was provided;*
- 3) **El arrendador o el administrador redujo, quitó o no proporcionó el servicio de vivienda;**
The housing service was decreased, removed or not provided by the landlord or manager;
- 4) **El arrendador o el administrador recibió un aviso real o presunto de la reclamación sobre la reducción de los servicios de vivienda.**
The landlord or manager was provided actual or constructive notice of the decreased housing service claim;
- 5) **El arrendador o el administrador no pudo proporcionar o restituir el servicio de vivienda en un plazo razonable después de haber recibido el aviso de la reclamación;** / *The landlord or manager failed to provide or restore the housing service within a reasonable amount of time after receiving notice of the claim;*
- 6) **La reducción de los servicios de vivienda fue sustancial; y** / *The decrease in housing service was substantial; and*
- 7) **El arrendador no redujo la renta base a un monto razonable con respecto a la reducción del servicio de vivienda.** / *The landlord did not reduce the base rent by a reasonable amount for the decreased housing service.*

NOTA: A menos que el arrendador está realizando trabajo obligatorio de construcción sísmica conforme a la sección de Código de Construcción 34B, el arrendador no puede cortar los siguientes servicios de vivienda del inquilinato sin una de las "causas justas" de desalojo establecidas en la sección 37.9(a) de la Ordenanza: garaje, estacionamiento, entradas de vehículos, espacios de almacenamiento, cuartos de lavandería, terrazas, patios, jardines o servicios de cocina o vestíbulos de los hoteles de ocupación de una sola habitación (SRO). [Sección 37.2(r) de la Ordenanza] / *NOTE: Unless the landlord is performing mandatory seismic retrofit work pursuant to Building Code Section 34B, the following housing services may not be severed from the tenancy by the landlord without one of the "just cause" eviction reasons set forth in Ordinance Section 37.9(a): garage facilities, parking facilities, driveways, storage spaces, laundry rooms, decks, patios, gardens, or kitchen facilities or lobbies in single room occupancy (SRO) hotels. [Ordinance Section 37.2(r)]*

Si usted alega que ha ocurrido el cese erróneo de uno de los servicios de vivienda especificados sin motivo de "causa justa", puede presentar un reporte de cese erróneo de un servicio de vivienda a la Junta del Control de Rentas además de presentar una reclamación por disminución de servicios para la reducción de la renta. La Junta del Control de Rentas le notificará a su arrendador acerca de su reclamación de cese erróneo y también le proporcionará información sobre la ley aplicable. Sin embargo, solo un tribunal puede determinar si la "causa justa" existe. / *If you are alleging that a wrongful severance of one of the specified housing services has occurred without a "just cause" reason, you may file a Report of Alleged Wrongful Severance of a Housing Service with the Rent Board in addition to filing a decrease in services claim for a rent reduction. The Rent Board will notify your landlord about your claim of wrongful severance and provide the landlord with information about the applicable law. However, only a court can determine whether "just cause" exists.*

San Francisco Residential Rent Stabilization and Arbitration Board

PETICIÓN DEL INQUILINO – FORMULARIO A **DECLARACIÓN DE REDUCCIÓN SUSTANCIAL DE LOS SERVICIOS DE VIVIENDA**

TENANT PETITION – FORM A *SUBSTANTIAL DECREASE IN HOUSING SERVICES STATEMENT*

Debe proporcionar toda la información solicitada a continuación. Si necesita más espacio, adjunte otro Formulario A a la petición. Utilice inglés escrito para completar este formulario. / All information requested below must be provided. If you need additional space, please attach another Form A to the petition. Complete this form in written English.

Brevemente enumere por separado cada servicio de vivienda reducido a continuación (Ejemplos: refrigerador roto, falta de calefacción, moho, reemplazo de compañero de cuarto, etc.) <i>Briefly list each decreased housing service below</i> <i>(Examples: Broken Refrigerator, Lack of Heat, Mold, Roommate Replacement, etc.)</i>	¿Cuándo se disminuyó el servicio de vivienda? (Mes/Día/Año) <i>When was the housing service decreased?</i> <i>(Month/Date/Year)</i>	¿Cuándo se le notificó al arrendador sobre la reducción del servicio de vivienda? (Indique todas las fechas de aviso y adjunte todos los avisos escritos) <i>When was the landlord notified of the decreased service? (List notice dates & attach all written notices)</i>	¿Se restableció el servicio de vivienda disminuido? <i>Was the decreased housing service restored?</i>	Monto de la reducción de la renta mensual solicitada expresada en dólares* <i>Dollar amount of monthly rent reduction requested*</i>
(1)			<input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Sí, el/Yes, on <hr style="width: 50%; margin: 0 auto;"/> <i>(Fecha/Date)</i>	\$
(2)			<input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Sí, en/Yes, on <hr style="width: 50%; margin: 0 auto;"/> <i>(Fecha/Date)</i>	\$
(3)			<input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Sí, el/Yes, on <hr style="width: 50%; margin: 0 auto;"/> <i>(Fecha/Date)</i>	\$
(4)			<input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Sí, el/Yes, on <hr style="width: 50%; margin: 0 auto;"/> <i>(Fecha/Date)</i>	\$
(5)			<input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Sí, el/Yes, on <hr style="width: 50%; margin: 0 auto;"/> <i>(Fecha/Date)</i>	\$
(6)			<input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Sí, el/Yes, on <hr style="width: 50%; margin: 0 auto;"/> <i>(Fecha/Date)</i>	\$
(7)			<input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Sí, el/Yes, on <hr style="width: 50%; margin: 0 auto;"/> <i>(Fecha/Date)</i>	\$

* **NOTA:** El juez de derecho administrativo no puede reducir la renta por un monto mayor al solicitado por cada servicio enumerado en la petición. Tampoco puede solicitar una reducción total de la renta mensual que sea superior a su renta base mensual. Además, el juez no puede otorgar dinero para los gastos de desembolso, los daños corporales las lesiones personales o los daños a la propiedad. Si desea recibir una indemnización por estos tipos de daños, debe buscar asesoramiento legal sobre cómo presentar su reclamación ante un tribunal.

* **NOTE:** The Administrative Law Judge (ALJ) cannot reduce the rent for an item by more than the amount requested in the petition. Furthermore, the ALJ cannot order a total monthly rent reduction that is more than your monthly base rent. Also, the Rent Board cannot award money for out-of-pocket expenses, personal injury or property damage. If you want compensation for these types of damages, you should seek legal advice on how to file your claim in court.