

7 de octubre de 2021

Estimado:

Como propietarios y administradores de propiedades en la Ciudad de Lancaster, les escribo para informarles sobre algunas actualizaciones importantes de nuestros procesos y brindarles información sobre el cambio legislativo propuesto relacionado con el Capítulo 238 del Código de la Ciudad de Lancaster: Propiedad de Alquiler.

La Alcaldesa Danene Sorace está comprometida (¿o "yo estoy" si la carta viene de la Alcaldesa?) Con viviendas seguras y de calidad para los residentes de la Ciudad de Lancaster. Una forma en que la ciudad de Lancaster apoya a los inquilinos es a través de nuestra ley de propiedades de alquiler. A partir de 2022, estamos restableciendo nuestro compromiso de emitir licencias de alquiler solo para propiedades que cumplan con todas las disposiciones de la ley en el Capítulo 238 del Código de la Ciudad. En resumen, los deberes de los propietarios, administradores de propiedades y compañías de administración de propiedades incluyen:

- Conservar y mantener toda la propiedad en buenas y seguras condiciones y de conformidad con todas las leyes aplicables.
- Tenga en cuenta y actúe para eliminar la conducta disruptiva en todas las unidades.
- Pagar todos los impuestos sobre bienes raíces, tarifas de alcantarillado, tarifas de agua y cuotas de recolección de basura.
- Brindar servicios de recolección y eliminación de basura y reciclables.
- Cumplir con todas las disposiciones del Capítulo 182 del Código de la Ciudad, Envenenamiento por plomo y control de peligros por plomo, incluido proporcionar a cada inquilino en viviendas específicas un certificado de seguridad contra el plomo.
- Designar un administrador de la propiedad, cuando corresponda, y un agente responsable.

Puede ver la ordenanza de propiedades de alquiler completa en <https://www.cityoflancasterpa.com/rental-ordinance-change/>. Como propietarios y administradores de propiedades, serán responsables de cumplir con todas las disposiciones de la ordenanza actual para obtener su licencia en 2022.

Además, la administración ha presentado un concepto para mejorar la propiedad de alquiler actual y dirigir ordenanzas para proteger a los residentes y agilizar los procesos administrativos para los propietarios. Los cambios incluyen:

Ampliar los requisitos de certificación de seguridad con el plomo a partir de 2023:

1. Exigir que todas las propiedades de alquiler construidas antes de 1978 mantengan la certificación de seguridad contra el plomo
2. Exigir que todos los centros e instalaciones de cuidado diurno mantengan una certificación de seguridad contra el plomo
3. Exigir que todas las propiedades de la Autoridad de Vivienda de la ciudad de Lancaster mantengan la certificación de seguridad contra el plomo

Reforzar la respuesta al caso de Niveles elevados de plomo en sangre (EBLL):

1. La Ciudad realizará u ordenará automáticamente una investigación ambiental para todos los hogares con niños con niveles elevados de plomo en sangre (EBLL)
2. Otorgar a los funcionarios de salud e inspectores de vivienda la autoridad explícita para condenar una propiedad como insegura para niños menores de 6 años con EBLL documentado y prueba de plomo durante una investigación ambiental

Fortalecer la ordenanza relacionada con la no discriminación

1. Crear sistemas para la revisión unificada de solicitudes y proporcionar un método para que los interesados soliciten que se reconsidere su solicitud
2. Asegurar de que se consideren todos los ingresos adecuados
3. Garantizar que no se lleven a cabo procedimientos de desalojo inapropiados contra los solicitantes

Agilizar la administración de licencias e inspecciones de alquiler

1. Licencia de alquiler de 2 años a partir de 2023
2. Autorizar el desarrollo de políticas y procedimientos para asegurar que las propiedades de alquiler se programen regularmente para inspecciones sistemáticas, no más de una vez cada dos años y no menos de una vez cada seis años

Estamos solicitando sus preguntas y comentarios sobre estos cambios. Lo invitamos a revisar todos los cambios con más detalle, escuchar la presentación del Comité del Concejo de la Ciudad y leer todas las Preguntas Frecuentes en <https://www.cityoflanasterpa.com/rental-ordinance-change/>. Nuestro objetivo es llevar una recomendación al Consejo para cambios en las ordenanzas en noviembre.

Usted está invitado a una reunión comunitaria para que los propietarios discutan estos cambios el día lunes 25 de octubre a las 5:30 p.m. en las Cámaras del Consejo ubicadas en la Alcaldía, 120 Norte de la Calle Duke, Lancaster PA 17602. En esta reunión también proporcionaremos:

- Información general sobre el envenenamiento por plomo y los cambios propuestos.
- Educación sobre cómo mantener sus casas seguras todos los días.
- Información sobre programas de subvenciones para apoyar la mitigación de plomo.

¡Gracias por asociarse con la ciudad de Lancaster para brindar viviendas seguras y de calidad a los residentes de la ciudad!

Atentamente,



Danene Sorace  
Mayor