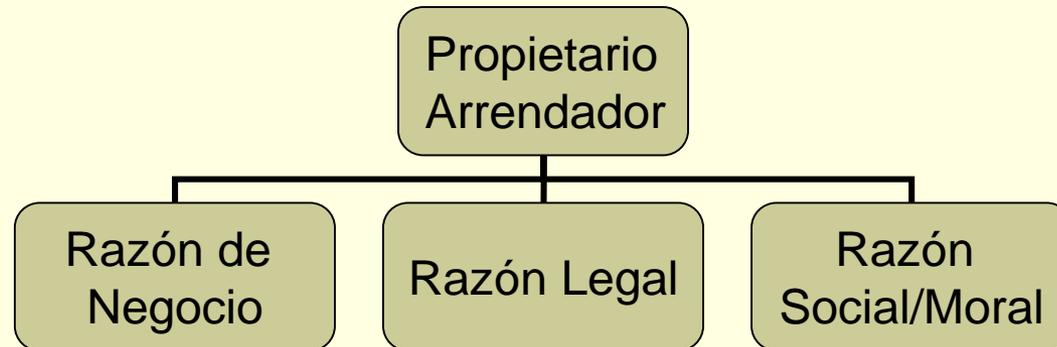


Comunidad Phillips Taller para Dueños de Propiedad de Alquiler (RPOW)

**Buen Manejamiento de Propiedad &
Cooperacion Mejorara Nuestra
Comunidad**

¿Tres Razones Para Envolverse?



Estas tres razones requieren su Participación a involucrarse como propietario.

Todas las 3 razones asegurará su éxito para mejorar la calidad de sus inquilinos y mejorar los valores de propiedad.

Esto crea una situación en la que TODOS ganan.

Su inversión es mayor que sólo la Propiedad Física Tangible



- Los inquilinos esperan "disfrutar la tranquilidad" del lugar.
- Los inquilinos desean vivir en un ambiente seguro y amistoso, libre de crimen y violencia.
- Los buenos inquilinos desean sentirse orgullosos de su casa y su vecindad.

Ayúdenos a “Elevar el Listón”



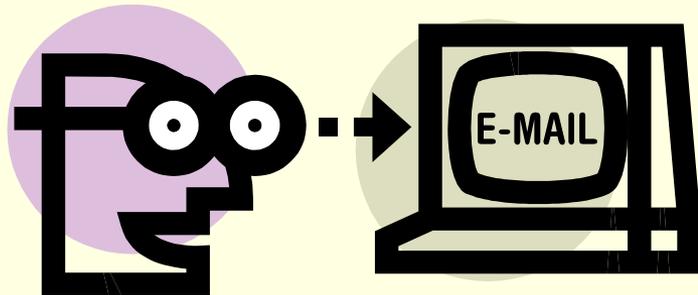
- Mejore la calidad de inquilinos/renteros.
- Mejore la calidad de la apariencia.
- Trabajar juntos por la creación de redes de contacto y el intercambio de información.
- Mejorar la Calidad del vecindario.

Mejore la Calidad de Inquilinos



- Revise a los inquilinos usando un Servicio de Colocación de inquilinos/renteros. O tome aplicaciones de alquiler y lleve a cabo una verificación de antecedentes, penales y de crédito a fondo.
- Asegúrese de revisar las referencias de trabajo.
- Llame al dueño de la propiedad actual y al anterior para revisar su historial de renta.
- Encuentre Buenos renteros /inquilinos a través de redes de contacto, escuelas, Iglesias & Organizaciones.

Otros Recursos Para Buenos Prospectivos



- Ponga un anuncio en Craigslist
- Ponga un anuncio en el Link de Vivienda/ Escuelas
- Ponga un anuncio en su trabajo y/o en los tableros de anuncios de grandes empresas de la zona.
- Aún debe examinar a todos los solicitantes y reforzar un contrato de alquiler estricto.

No Recicle Gente Problemática



- Revise bien la dirección del solicitante.
- ¿Tienen un historial de problemas en otras propiedades de la vecindad? – Si es así, NO le rente a estas personas.
- Considere el costo de la evicción y el removimiento de un inquilino/rentero problemático.
- Sáquelos del vecindario.

Refuerce un Contrato de Arrendamiento (Lease) Estricto



- Una vez usted haya elegido a un inquilino/rentero, asegúrese de usar un contrato de arrendamiento estricto.
- Considere un arreglo de mes a mes, o al menos un periodo de probatoria.
- Incluya un código de conducta y otras provisiones.

Manténgase en Vigilancia



- **Carnada y Cambio (fraudulento)**
El inquilino/Rentero que aprobó la verificación de antecedentes y firmó el contrato de arrendamiento no se presenta. En cambio, otra persona vive en el edificio.
- **Inquilinos de la puerta de atrás**
Te das cuenta de que hay más personas que viven en la vivienda que nunca fueron examinados, ni firmaron el Contrato de Arrendamiento.



Usted Debe Tomar Accion



- Notificar a las personas que no pertenecen en las instalaciones/unidad rentada que están cometiendo allanamiento (*trespassing*) y deben salir inmediatamente.
- Insista en la revisión de ocupantes adicionales, Ellos deben firmar el contrato de arrendamiento o salir.
- Refuerce las provisiones del contrato para ocupantes adicionales o estadías extendidas.

Obedecer las Leyes de Orden



- Sea respetuoso de otros inquilinos y vecinos.
- A menudo los “Invitados” de un inquilino son realmente el problema.
- De advertencias e insista que la gente debe comportarse o estaran violando el contrato de su renta.
- De avisos y no le renueve el contrato de renta si esta fuera de control.

Ponga Letreros “Prohibido El Paso”

NO TRESPASSING

Minneapolis Police Officers have been authorized
by the property owner to arrest persons violating
Minneapolis Code of Ordinances section 385.380

(trespassing upon the land of another).



MINNEAPOLIS POLICE DEPARTMENT



Ponga leyes de Toque de Queda

¡Es la Ley!

Toque de queda para menores en Minneapolis

Edad	Durante la Semana	Viernes y Sábados
Bajo 12	En Casa 9:00 p.m.	En Casa 10:00 p.m.
12 to 14	En Casa 10:00 p.m.	En Casa 11:00 p.m.
15 to 17	En Casa 11:00 p.m.	En Casa Medianoche

Minneapolis Police Department - Juvenile Division

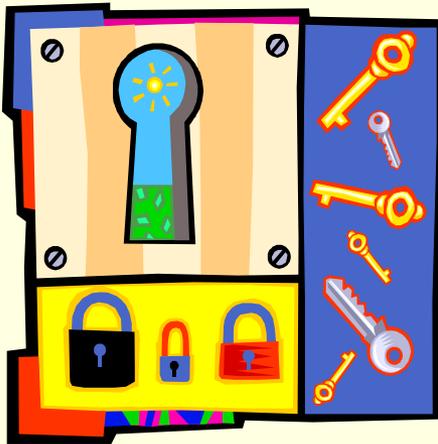
MP-4401 Rev. 8/95

Reporte Grafiti



- Llame al 311 para hacer un reporte.
- O vaya a la pagina web de la Ciudad y reporte el gafiti.
- Tome fotos antes de que decida pintar sobre el grafiti.
- Dele seguimiento a su reporte con fotos y el numero de referencia del caso.
- Reduzca la actividad pandillera.

Instale Un Buen Sistema De Seguridad



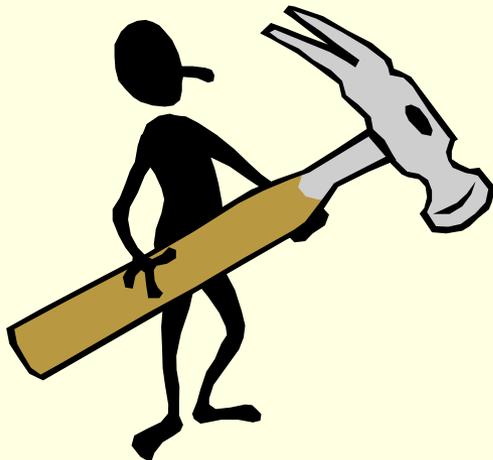
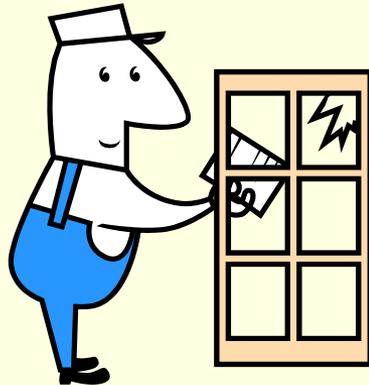
- Considere la posibilidad de un sistema de alarma para la propiedad.
- Incluya luces de detección de movimiento para la entrada, estacionamiento del callejón y garaje.
- Cambie las cerraduras tan a menudo como le sea necesario.
- Considere "No copiar" claves para las principales puertas de entrada.
- Ponga una cerca en el patio - evite "el pase" de tráfico.

Mejore el Aspecto de su Propiedad



- Propiedades atractivas atraen mejores inquilinos/renteros de calidad que continuarán tomando orgullo y cuidado de su apartamento y patio. Ellos también serán respetuosos de otras personas y propiedades en su vecindad.
- Propiedades con Aspecto pobre “Maltratadas” envían un mensaje de descuido y falta de respeto.

Tome Medidas Para Mejorar y Reparar



- La apariencia de la propiedad refleja la actitud del dueño.
- Propiedades limpias y atractivas inspiran respeto de sus inquilinos y vecinos.
- Asegúrese de que todo está en buen estado de funcionamiento para que los inquilinos puedan disfrutar de la vivienda.
- Preserve su inversión y mejore la calidad general del vecindario.

Encuentre Buenos Contratistas



- Obtenga referencias de otros propietarios/dueños de propiedad.
- Llame al “Better Business Bureau.”
- Revise a través del Internet y revistas especializadas.
- Considere los recursos públicos, como el Centro de Recursos de Vivienda del Sur de Minneapolis en

612-722-7141

Sea creativo - Diseñe “Una Curva Atractiva”



- Busque maneras de mejorar la apariencia.
- Haga los cambios que sean atractivos y funcionales.
- ¿Se ve la propiedad llamativa y segura?
- Un poco de pintura, jardinería, flores, plantas, una cerca, paredes, patio, terraza de madera u otros rasgos pueden ayudar mucho.

Programas de Investigación, Becas y Préstamos



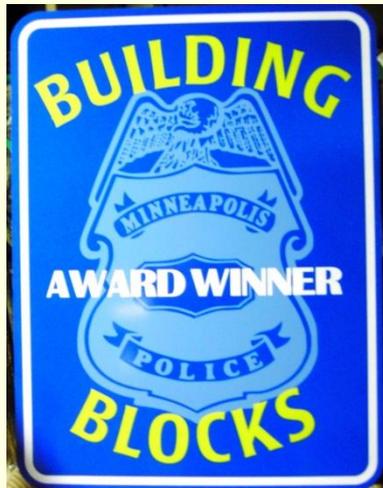
- Programas de investigación, tales como el Programa de Reducción de Plomo (Ventanas), o Programa de climatización (Insulación)
- Busque becas, préstamos y otros tipos de asistencia para hacer mejoramientos.
- Busque oportunidades de buen financiamiento para mejorar de sus propiedades. (Renovaciones mayores)

Trabajar Juntos para Mejorar la Vecindad



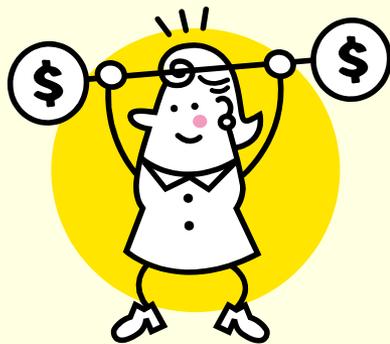
- Trabaje con los vecinos, asociaciones de vecinos, organizaciones comunitarias y empresas/negocios locales.
- Trabaje con la Policía, inspecciones de la ciudad y Reglamentos de la Ciudad.
- Trabaje con otros propietarios para formar redes de contactos y compartir información que le puede ayudar como dueño de una propiedad.

Involúcrese - Haga la Diferencia



- Utilice los beneficios de las organizaciones cívicas y de organizaciones voluntarias como MAD DADS
- Boys & Girls Club
- Casa Waite
- New Hope Center
- Otros programas especiales para jóvenes - manténgalos ocupados y fuera de problemas

Crear Una Situacion Donde Todos Ganan



- Todos podemos cruzar la meta final juntos, si trabajamos juntos hacia un objetivo común.
- Usted asegurará su inversión y la vera crecer en valor.
- Podemos "elevar el listón" para que todo el mundo gane.
- Su éxito es nuestro éxito.

¡Gracias!



Por favor registre su correo electrónico para nuestra lista de correo.

Para mas información comuníquese con:

William E. Bryant, CPA CVA

web@bryant-cpa.com o llame a: 612-872-9684

Reconocimiento y Agradecimiento



TRADUCIDO POR:

Rev. Herman & Yolanda Colón
Maranatha Minneapolis Church
3015 13th Ave S Minneapolis, MN 55407
PastoraYolandita@Gmail.com