

**RENT ESCROW ACCOUNT PROGRAM (REAP)  
Landlord Property Owner Checklist**

**Address:** \_\_\_\_\_ **Case No.:** \_\_\_\_\_

**Tenant Outreach Agency:** \_\_\_\_\_ **Landlord Outreach Agency: The Eberly Company\***

**COMPLIANCE WITH OUTSTANDING ORDERS**

- Complete all repairs listed on any HCIDLA Notices and Orders to Comply and obtain sign off.
- Complete any orders issued by Los Angeles City Department of Building and Safety (LADBS)
- Complete any orders issued by Los Angeles City Fire Department (LAFD)
- Complete any orders issued by Los Angeles County Department of Public Health
- Pay any outstanding Los Angeles Department of Water and Power (LADWP) utility bills on the property and HCIDLA Rent Registration and Code Enforcement fees and remaining balances.

**SCHEDULE FINAL SITE VISITS AND FINAL INSPECTIONS**

- Contact the Outreach contractor for a Final Site Visit and obtain an advisory opinion.
- Contact the HCIDLA Housing Inspector for a Final Inspection to have the corrected violations signed off.
- If the HCIDLA Housing Inspector inspects the property, and this determination is in agreement with the opinion of the Outreach contractor, the case will be referred to the HCIDLA REAP staff for further processing.
- If the Outreach contractor's advisory opinion is in conflict with the HCIDLA Housing Inspector's determination, a Senior Housing Inspector will evaluate the case and make a final determination.

**REMOVAL PROCESS**

- After obtaining an Outreach advisory opinion and Code Enforcement sign off, REAP staff will confirm if there are no open orders with the other enforcement agencies listed above and no outstanding balance due to LADWP.
- If there are any open orders with one or more of the other enforcement agencies, REAP will notify the owner of which agency needs to be contacted to resolve the matter.
- Once the property satisfies all of the requirements for removal, HCIDLA will recommend it to City Council for removal from the REAP program.
- Upon Council approval, HCIDLA will:
  - Issue a Notice of Removal from REAP and notice of rent restoration (the escrow account close date and termination of rent reductions will be effective 30 days from the date of Council approval)
  - Terminate the REAP recording with the Los Angeles County Recorder
- After the escrow account closes, an assessment of outstanding fees owed is conducted by the REAP Final Accounting Unit. The available funds in the escrow account shall be paid in the following order:
  - Any uncollected REAP Administrative Fees due
  - Any outstanding fees and penalties imposed under the Los Angeles Municipal Code
  - For properties under the Rent Stabilization Ordinance (RSO), any outstanding registration fees and penalties
  - Prepayment for two annual inspections
- Any remaining escrow account funds after the outstanding fees (if any) have been deducted shall be issued to the property owner who owned the property at the time Council authorized the removal of the property from REAP. A Form W9 or two valid types of identification are required to issue the refund.

***Keep receipts and make copies of everything related to your case!***

**REAP Helpline: (844) 864-REAP (7327)**

\* HCIDLA Landlord Outreach Contractor: The Eberly Company (323) 937-6468 extension 218

Updated on 2/13/2020

**PROGRAMA DE CUENTAS DE RENTA EN DEPOSITO (REAP)**  
**Lista de Control Propietario/Dueño**

**Dirección:** \_\_\_\_\_ **Nro. De Caso:** \_\_\_\_\_

**Contratista de Alcance al Inquilino:** \_\_\_\_\_ **Alcance del Propietario: The Eberly Company\***

**CUMPLIMIENTO DE LAS ÓRDENES PENDIENTES**

- Cumplir todas las reparaciones enumeradas en los avisos o órdenes de HCIDLA para cumplimentar y obtener la firma.
- Cumplir todas las órdenes emitidas por el Departamento de Construcción y Seguridad de la Ciudad de Los Ángeles (LADBS)
- Cumplir todas las órdenes emitidas por el Departamento de Bomberos de Los Ángeles (LAFD)
- Cumplir todas las órdenes emitidas por el Departamento de Salud Pública del Condado de Los Ángeles
- Pagar las facturas de servicios pendientes del Departamento de Agua y Energía de Los Ángeles (LADWP) en la propiedad y el Registro de Rentas y cumplimiento de código de HCIDLA de y los saldos restantes.

**VISITAS FINALES AL SITIO E INSPECCIONES FINALES**

- Contactar el contratista de Alcance al Inquilino para una visita final al sitio y obtenga una opinión consultiva.
- Comunicarse con el inspector de HCIDLA para una inspección final para que se firmen que las violaciones corregidas.
- Si el Inspector de Vivienda de HCIDLA inspecciona la propiedad, y esta determinación está de acuerdo con la opinión del contratista de Alcance al Inquilino, el caso se remitido al personal de HCIDLA REAP para su posterior procesamiento.
- Si la opinión consultiva del contratista de Alcance al Inquilino está en conflicto con la determinación del Inspector de HCIDLA, un Inspector de Viviendas Superior evaluará el caso y tomará una decisión final.

**PROCESO DE EXTRACCIÓN**

- Después de obtener una opinión consultiva de la agencia de alcance y la firma de finalización de la aplicación de los códigos, el personal de REAP confirmará si no hay órdenes abiertas con otras agencias de cumplimiento enumeradas anteriormente y no hay saldo pendiente debido al LADWP.
- Si hay órdenes abiertas con una o más de las otras agencias de cumplimiento, REAP notificará al propietario de cual agencia debe ser contactado para resolver el asunto.
- Una vez que la propiedad cumpla con todos los requisitos para ser retirado, HCIDLA lo recomendará el caso al Consejo Municipal para eliminación del programa de REAP.
- Una vez aprobado por el Consejo, HCIDLA:
  - Emitir un aviso de retiro del REAP y aviso de restauración del alquiler (la fecha de cierre de la cuenta de depósito y la finalización de las reducciones de alquiler entrarán en vigor 30 días después de la fecha de aprobación del Consejo)
  - Finalización de la grabación REAP con la grabadora del Condado de Los Ángeles
- Una vez cerrada la cuenta de depósito, la sección de Contabilidad Final de REAP realiza una evaluación de las cuotas pendientes de pago. Los fondos disponibles en la cuenta de depósito se pagarán en el siguiente orden:
  - Cuotas administrativas de REAP no cobrada
  - Cualquier tarifas y penalidades pendientes impuestas con arreglo al Código Municipal de Los Ángeles
  - En el caso de las propiedades bajo la Ordenanza de Estabilización de Alquiler (RSO), cualquier tarifa de registro pendiente y penalidades
  - Pago anticipado de dos inspecciones anuales
- Los fondos restantes de la cuenta después de que se hayan deducido los honorarios pendientes (si los hubiera) se emitirán al propietario de la propiedad que era propietario en el momento en que el Consejo autorizó la eliminación de la propiedad de REAP. Se requiere un Formulario W9 o dos tipos de identificación válidos para emitir el reembolso.

***¡Guarde sus recibos y haga copias de todo relacionado a su caso!***

***Línea de REAP: (213) 808-8500***

***\* Contratista de Alcance al Propietario HCIDLA: The Eberly Company (323) 937-6468 extensión 218***

Actualizado el 2/13/2020