

# ԼՈՍ ԱՆՋԵԼԵՍ ՔԱՂԱՔԻ ՎԱՐՁԱՎԱԼՈՒԹՅԱՆ ԴԱՇՏՊԱՆՈՒԹՅԱՆ ԾԱՆՈՒՑՈՒՄ

Այս ծանուցումը տրվում է ըստ թիվ 187737 կանոնակարգի, որն անշարժ գույքի սեփականատերերից պահանջում է տրամադրել վարձակալների վարձակալության իրավունքի ամփոփ նկարագրություն, որը սկսվել կամ երկարաձգվել է 2023 թվականի հունվարի 27-ին կամ դրանից հետո: Այս ծանուցումը պետք է փակցվի նաև գույքին հասանելի հանրային տարածքում: Լրացուցիչ տեղեկությունների համար այցելեք [housing.lacity.org](http://housing.lacity.org) կամ զանգահարեք (866) 557-7368 (RENT):

## ՎԱՐՁԱՎԱԼՆԵՐԻ ԴԱՇՏՊԱՆՈՒԹՅՈՒՆԸ ԿԻՐԱՎՎՈՒՄ Է ԼՈՍ ԱՆՋԵԼԵՍ ՔԱՂԱՔԻ ԲՈԼՈՐ ԲՆԱԿԵԼԻ ՏԱՐԱԾՔՆԵՐԻ ՎԱՐՁԱՎԱԼՈՒԹՅԱՆ ՎՐԱ

### ԻՐԵՆՑՄԵՂՔՈՎԿՏԱՐՈՒՄՆԵՐ

- 2023 թվականի հունվարի 27-ից Լոս Անջելես քաղաքի բոլոր վարձակալներն ունեն վտարումից պաշտպանություն, ինչը նշանակում է, որ տանտերերը պետք է օրինական պատճառ ներկայացնեն վտարման համար: «Վրդար պատճառի» որոշման (JCO) համաձայն՝ վարձակալված տարածքներում այն վարձակալները, որոնք չեն ենթարկվում քաղաքում վարձակալման կայունացման կանոնների (RSO), ապահովագրված են իրենց առաջին վարձակալության համար կամ իրենց նախնական վարձակալության մեկնարկից 6 ամիս անց, որը տեղի ունենա առաջինը:
- Իրենց մեղքով վտարվելու թույլատրելի պատճառներ են համարվում. վարձավճարը չվճարելը, վարձակալման/վարձով տալու պայմանագրի խախտումը, անհանգստություն առաջացնելը կամ պատճառելը, անօրինական խմբավորումներում ներգրավվելը, ինչպիսիք են՝ թմրաբանդաները կամ ավագակային խմբերը, նույնատիպ վարձակալության երկարաձգման ծախսերը, վարձակալված բնակարան մուտք ունենալու մերժումը, վարձակալության ժամկետի ավարտին չհաստատված ենթավարձակալ լինելը և հաստատված վարձակալի բնակության ծրագրի (THP) պայմանները չկատարելը:

### ՈՉ ԻՐԵՆՑ ՄԵՂՔՈՎ ԿՏԱՐՈՒՄՆԵՐ

- Ոչ իրենց մեղքով վտարման պատճառները ներառում են. սեփականատիրոջ, նրա ընտանիքի անդամի կամ տնային կառավարչի կողմից բնակեցումը, պետական կարգադրության կատարումը, քանդումը կամ բնակարանների վարձակալման շուկայից մշտական հեռացումը, կամ անշարժ գույքը մատչելի բնակարանի վերածելը:
- Տանտերերից պահանջվում է իրենց վարձակալական բնակարանների համար LAHD-ին ներկայացնել հայտարարություն՝ իրենց մեղքով վտարման բոլոր մտադրությունների մասին, ներկայացնել պահանջվող վճարները և վճարել վարձակալի վերաբնակեցման աջակցման համար:

### ՎԵՐԱԲՆԱԿԵՑՄԱՆ ԱՋԱԿՑՈՒՄ

- Բոլոր բնակելի ստորաբաժանումների համար վարձակալների առանց մեղքով վտարման համար անհրաժեշտ է տեղափոխման աջակցություն:
- Միայնակ ընտանիքի բնակարան (SFD) վարձակալող վարձակալների վերաբնակեցման աջակցությունը մեկ ամսվա վարձավճարն է, եթե տանտերը ֆիզիկական անձ է, ով ունի ոչ ավել, քան 4 բնակարան և SFD առանձին անշարժ գույք:
- Տանտերը կարող է վարձակալի չվճարած վարձակալության պարտքը հանել վերաբնակեցման աջակցման վճարից:

Տեղափոխման աջակցություն 2024 թվականի հուլիսի 1-ից մինչև 2025 թվականի հունիսի 30-ը					
Վարձակալի տեսակը	3 տարուց պակաս ժամկետով վարձակալներ	3 րդ ամսվա տարի ժամկետով վարձակալներ	Եկամտը ստորջրյա Տարածքի միջին եկամտի 80%-ը (անկախ վարձակալության տարիներից)	Mom & Pop գումարը (միայն տանտիրոջ, ընտանիքի, ռեզիդենտ մենեջերի համար)	Ֆիզիկական անձանց պատկանող միայնակ ընտանիքի բնակելի տարածք
Իրավասու Վարձակալ	10,300 ԱՄՆ դոլար	13,500 ԱՄՆ դոլար	13,500 ԱՄՆ դոլար	9,900 ԱՄՆ դոլար	Մեկ ամսվա վարձավճար
Որակավորված Վարձակալ	21,750 ԱՄՆ դոլար	25,700 ԱՄՆ դոլար	25,700 ԱՄՆ դոլար	19,950 ԱՄՆ դոլար	

### ՎԱՐՁԱՎԱԼՆԵՐԻ ԲԱՐՁՐԱՅՈՒՄ RSO-Ի ՇՐՋԱՆԱԿՆԵՐՈՒՄ

- RSO-ի վարձավճարների բարձրացումներն արգելվել են 2020 թվականի մարտից մինչև 2024 թվականի հունվար: Ոչ մի բանկային գործարք կամ վարձավճարի բարձրացում հետադարձ ուժով չի թույլատրվում:
- RSO-ի վարձավճարների բարձրացումը թույլատրվում է 12 ամիսը մեկ անգամ:
- Թույլատրելի RSO-ի վարձավճարների բարձրացում:

Ուժի մեջ մտնելու ամսաթիվ	% թույլատրված է
3/30/2020 – 1/31/2024	0%
2/1/2024 – 6/30/2024	4%
7/1/2024 – 6/30/2025	4%

- Լրացուցիչ 1% գազի և 1% էլեկտրաէներգիայի համար կարող է ավելացվել, եթե տանտերը տրամադրի այս ծառայությունը վարձակալին:
- Տանտերերը պետք է 30 օր առաջ գրավոր ծանուցեն վարձավճարների 10%-ից պակաս բարձրացման մասին:

### ՎԱՐՁԱՎԱԼՆԵՐԻ ԲԱՐՁՐԱՅՈՒՄ ԴԵՏԱԿԱՆ ՕՐԵՆՔԻ

#### ՇՐՋԱՆԱԿՆԵՐՈՒՄ

Որոշ ոչ RSO վարձակալվող անշարժ գույք ենթարկվում է պետական AB1482 օրենքին, որը վերաբերում է ավելի քան 15 տարի առաջ կառուցված անշարժ գույքին (մինչև 2009 թ):

- 2023 թվականի օգոստոսի 1-ից մինչև 2024 թվականի հուլիսի 31-ը առավելագույն թույլատրելի աճը 8.8% է:
- 2024 թվականի օգոստոսի 1-ից մինչև 2025 թվականի հուլիսի 31-ը, առավելագույն թույլատրելի աճը 8.9% է:



**ՊԵՏԱԿԱԼ ՕՐԵՆՔԸ ՎՏԱՐՄԱՆ ԺԱՄԱՆԱԿ**  
**ՊԱՇՏՊԱԿՈՒԹՅԱՆ ՄԱՍԻՆ (ՍՊԱՌՈՂԱԿԱԼ ՊԱՐՏԸ)**

- Վարձակալները չեն կարող վտարվել վարձավճարը չվճարելու համար, եթե նրանք արել են հետևյալը.  
Սեփականատիրոջը տրամադրել է COVID-19-ի հետ կապված ծագած ֆինանսական դժվարությունների մասին հայտարարություն՝ 2020 թվականի մարտի 1-ից մինչև 2020 թվականի օգոստոսի 31-ը վարձավճարը վճարելու օրվանից 15 օրվա ընթացքում: Այս վարձավճարը սպառողական պարտք է, որի համար վարձակալը չի կարող վտարվել:
- Սեփականատիրոջը տրամադրել է COVID-19-ի հետ կապված ծագած ֆինանսական դժվարությունների մասին հայտարարություն՝ 2020 թվականի սեպտեմբերի 1-ից մինչև 2021 թվականի սեպտեմբերի 30-ը ընկած ժամանակահատվածում վարձավճարը վճարելու օրվանից 15 օրվա ընթացքում և վճարել է վարձավճարի 25%-ը: Այս վարձավճարը սպառողական պարտք է, որի համար վարձակալը չի կարող վտարվել:
- Վարձակալները, ովքեր հետևել են վերը նշված կետերին, չեն կարող վտարվել, այդուհանդերձ, տանտերը կարող է փոքր հայցերով դատարանում հավաքել վարձակալության պարտքը:

**ՎԱՐՁԱԿԱԼԻ ՈՏՆՁԳՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԻ ԴԵՄ ՕՐԵՆՔ**

- Պաշտպանում է բոլոր բնակվող վարձակալներին տանտերերի կողմից ոտնձգություններից: Ոտնձգությունը տեղի է ունենում, երբ տանտերը ստեղծում է անտանելի իրավիճակ այն աստիճան, որ վարձակալը իրեն հարմարավետ կամ ապահով չի զգում մնալով բնակարանում: Լրացուցիչ տեղեկությունների կամ բողոք ներկայացնելու համար այցելեք [housing.lacity.org/residents/tenant-anti-harassment/](https://housing.lacity.org/residents/tenant-anti-harassment/) կայք

**ԼՈՍ ԱՆՋԵԼԵՍ ՔԱՂԱՔՈՒՄ ՎՏԱՐՈՒՄԻՑ**

Եթե ձեզ վտարում է սպառնում, հասանելի է օգնություն: Եթե դուք ստանում եք Լոս Անջելեսի Գերագույն դատարանի փաստաթղթեր (ՎՆՆՉՈՒՄ 3 ԲՈՂՈՔ—ԱՊՕՐԻՆԱԿԱԼ կալանքի տակ պահող [ՍԾ]), **դուք պետք է պատասխանել դատարանին 5-օրյա ժամկետում:**

**Կապվեք [stayhousedla.org](https://stayhousedla.org)-ի հետ կամ զանգահարեք**

**ԾԱՆՈՒՑՈՒՄ ՎԱՐՁԱԿԱԼՈՒԹՅԱՆ ԴԱՂԱՐԵՑՄԱՆ ՄԱՍԻՆ (ՎՏԱՐՄԱՆ ԴԻՄՈՒՄ)**

- Ուժի մեջ է մտնում 2023 թվականի հունվարի 27-ից, վարձակալությունը դադարեցնելու մասին ցանկացած գրավոր ծանուցում պետք է ներկայացվի LAHD-ին վարձակալին ծառայությանը հանձնելուց հետո երեք (3) աշխատանքային օրվա ընթացքում՝ համաձայն Լոս Անջելեսի բաղաձայնի օրենսգրքի 151.09.C.9 և 165.05.B.5 կողմից: Բոլոր առանց մեղքով վտարումները կարող են ներկայացվել հետևյալ հասցեով՝ <https://housing.lacity.org/eviction-notices>:
- Վարձակալը կարող է համոզիչ գործ հարուցել վտարման համար՝ LAHD-ին վտարման ծանուցման պատճենը չտրամադրելու համար:
- Գույքի վերաբերյալ գրառումներ փնտրելու համար այցելեք [lahd.service-now.com/plu](https://lahd.service-now.com/plu)

**ՏՆՏԵՍԱԿԱԼ ՏԵՐԱՇԱՐԺ (ՎԱՐՁԱԿԱԿԱՆՆԵՐԻ ԱՎԵԼԱՑՈՒՄ 8.9%-ԻՑ ԱՎԵԼԻ)**

Վարձակալները, ովքեր բախվում են 2024 թվականի օգոստոսի 1-ից մինչև 2025 թվականի հուլիսի 31-ը ընկած ժամանակահատվածում վարձավճարների ավելի քան 8,9%-ով բարձրացմանը, և ովքեր ի վիճակի չեն վճարել ավելի բարձր վարձավճար, կարող են ընտրել տեղափոխման օգնություն՝ իրենց վարձակալած բնակարանից հեռանալու համար ավելի բարձր վարձավճար վճարելու փոխարեն: Վերաբնակեցման գումարի չափը կախված է վարձակալված բնակարանում ննջասենյակի չափից: Միայնակ ընտանիքի բնակարան (SFD) վարձակալող վարձակալների վերաբնակեցման աջակցությունը մեկ ամսվա վարձավճարն է, եթե տանտերը ֆիզիկական անձ է, ով ունի ոչ ավել, քան 4 բնակարան և SFD առանձին անշարժ գույք:

- Տանտերը կարող է վարձակալի չվճարած վարձակալության պարտքը հանել վերաբնակեցման աջակցման վճարից:

ՏՆՏԵՍԱԿԱԼ ՏԵՐԱՇԱՐԺ ՎԵՐԱԲՆԱԿԵՑՈՒՄ						
ՕԳՆՈՒԹՅՈՒՆ ՅՈՒՐԱՔԱՆՁՅՈՒՐ ԼՆՁԱՍԵՆՅԱԿԻ ԶՎՓԻ ՀԱՄԱՐ						
	Արդյունավետություն	1 Ննջասենյակ	2 Ննջասենյակ	3 Ննջասենյակ	4 Ննջասենյակ	Ֆիզիկական անձանց պատկանող միայնակ ընտանիքի բնակելի տարածք
2024 ֆինանսական տարի	1,777 ԱՄՆ դոլար	2,006 ԱՄՆ դոլար	2,544 ԱՄՆ դոլար	3,263 ԱՄՆ դոլար	3,600 ԱՄՆ դոլար	Մեկ ամսվա վարձավճար
Տեղափոխման գումար	5,331 ԱՄՆ դոլար	6,018 ԱՄՆ դոլար	7,632 ԱՄՆ դոլար	9,789 ԱՄՆ դոլար	10,800 ԱՄՆ դոլար	
Տեղափոխման ծախսեր	1,411 ԱՄՆ դոլար	1,411 ԱՄՆ դոլար	1,411 ԱՄՆ դոլար	1,411 ԱՄՆ դոլար	1,411 ԱՄՆ դոլար	
Ընդամանը վերաբնակեցում \$	6,742 ԱՄՆ դոլար	\$7,429	9,043 ԱՄՆ դոլար	11,200 ԱՄՆ դոլար	12,211 ԱՄՆ դոլար	
Ուժի մեջ է 2023 թվականի հոկտեմբեր–2024 թվականի սեպտեմբեր						

**ՎՏԱՐՈՒՄՆԵՐ ՎԱՐՁԱԿԱԿԱՆ ԶՎՃԱՐԵԼՈՒ ՀԱՄԱՐ**

2023 թվականի մարտի 27-ից տանտերը չեն կարող վտարել վարձակալին, որը չի վճարում վարձավճարը, բացառությամբ այն դեպքերի, երբ վարձակալը պարտք է Արդար շուկայական վարձավճարից (FMR) ավելի մեծ գումար: FMR-ը կախված է վարձակալած բնակարանում ննջասենյակի չափից: Օրինակ, եթե վարձակալը վարձում է 1 սենյականոց բնակարան, իսկ վարձավճարը կազմում է 1500 դոլար, ապա տանտերը չի կարող վտարել վարձակալին, քանի որ վարձավճարը ավելի քիչ է, քան 1 սենյականոց բնակարանի FMR-ն:

ԱՐԴԱՐ ՇՈՒԿԱԿԱՆ ՎԱՐՁԱԿԱԿԱՆ ՏՆՏԵՍԱԿԱԼ ԾԵՄԸ ԸՍՏ ԼՆՁԱՍԵՆՅԱԿԻ ԶՎՓԻ						
Տարի	Արդյունավետություն	1 Ննջասենյակ	2 Ննջասենյակ	3 Ննջասենյակ	4 Ննջասենյակ	
2024 ֆինանսական տարի	1,777 ԱՄՆ դոլար	2,006 ԱՄՆ դոլար	2,544 ԱՄՆ դոլար	3,263 ԱՄՆ դոլար	3,600 ԱՄՆ դոլար	
Ուժի մեջ է 2023 թվականի հոկտեմբեր–2024 թվականի սեպտեմբեր						



Սա Լոս Անջելես քաղաքում վարձակալների իրավունքների պաշտպանության միջոցառումների ամփոփումն է: Խնդրում ենք այցելել մեր [housing.lacity.org](https://housing.lacity.org) կայքը՝ վարձակալի իրավունքների պաշտպանության վերաբերյալ առավել արդիական տեղեկատվություն և ամբողջական մանրամասներ ստանալու համար:

**Օգնության կարիք ունեք, զանգահարեք LAHD (866) 557-RENT [7368]**  
Երկուշաբթի-ուրբաթ 9:00-16:00  
**Բողոք ներկայացրեք առցանց [housing.lacity.org/File-a-Complaint](https://housing.lacity.org/File-a-Complaint)**  
**Հարց ունեք: Հարցրեք LAHD-ին [@house.lacity.org/ask-housing](https://house.lacity.org/ask-housing)**