

Phí kiểm tra SCEP là bao nhiêu?

Phí kiểm tra của Chương Trình Thi Hành Pháp Luật Có Hệ Thống (Systematic Code Enforcement Program) là \$67.94 mỗi căn hộ mỗi năm, để biết thêm thông tin, vui lòng truy cập: housing.lacity.gov

Phí này chi trả những khoản gì?

Phí này chi trả lần kiểm tra đầu tiên và kiểm tra lại nếu bất động sản của quý vị đã được ghi nhận là có vi phạm cần sửa chữa. Phí này cũng bao gồm cả Phiên Điều Trần với Tổng Giám Đốc nếu chủ sở hữu bất động sản không sửa chữa kịp thời các vi phạm đã ghi nhận. Các cuộc kiểm tra bổ sung sẽ được tính phí.

Khi nào thanh tra sẽ đến kiểm tra bất động sản của tôi?

Trừ khi nhận được đơn khiếu nại về bất động sản, tất cả chủ sở hữu bất động sản sẽ được thông báo bằng văn bản 30 ngày trước khi có cuộc kiểm tra. Để biết thêm thông tin, vui lòng liên hệ số (866) 557-RENT (7368).

Tôi nên tuân thủ như thế nào?

Quý vị có thể tuân thủ bằng cách khắc phục các vi phạm đã ghi nhận trong khung thời gian chỉ định (30 ngày). Các sửa chữa bắt buộc có thể bao gồm thuê nhà thầu được cấp phép để có (các) giấy phép và phê duyệt kiểm tra từ Sở Xây Dựng và An Toàn (Department of Building and Safety).

Phiên Điều Trần với Tổng Giám Đốc là gì?

Nếu không hoàn thành sửa chữa trong thời gian chỉ định, chủ sở hữu sẽ được triệu tập tới phiên điều trần hành chính để trình bày lý do không tuân thủ. Sau phiên điều trần, chủ sở hữu sẽ buộc phải thanh toán phí (cộng thêm phí hành chính) cho tất cả các cuộc kiểm tra xác định tuân thủ tiếp theo.

Văn Phòng Khu Vực của Sở Gia Cư Los Angeles (Los Angeles Housing Department, LAHD)



Văn Phòng Khu Vực Trung Tâm
1910 Sunset Blvd #300
Los Angeles, CA 90026



Văn Phòng Khu Vực Phía Bắc (Valley)
6400 Laurel Canyon Blvd #610
North Hollywood, CA 91606



Văn Phòng Khu Vực Phía Tây
(Quầy Dịch Vụ Công Tạm Thời Đóng Cửa)
1645 S. Corinth Avenue #104
Los Angeles, CA 90025



Văn Phòng Khu Vực Phía Nam
1910 Sunset Blvd #300
Los Angeles, CA 90026



Văn Phòng Khu Vực Phía Đông
1910 Sunset Blvd #300
Los Angeles, CA 90026



Trụ Sở Chính LAHD
1910 Sunset Blvd #300
Los Angeles, CA 90026

Liên Hệ với Chúng Tôi



866-557-RENT (7368)



housing.lacity.gov

Sứ Mệnh của LAHD

Sở Gia Cư Los Angeles (Los Angeles Housing Department, LAHD) xây dựng, giữ gìn và bảo vệ nhà ở an toàn với giá cả phải chăng cho tất cả cư dân Los Angeles trong mọi khu phố.

Phòng Thi Hành Pháp Luật đã Sửa Đổi 5/29/2025



LAHD
LOS ANGELES HOUSING DEPARTMENT

**CHƯƠNG TRÌNH THI
HÀNH PHÁP LUẬT
CÓ HỆ THỐNG
(SCEP)**

housing.lacity.gov

Chương Trình Thi Hành Pháp Luật
Có Hệ Thống (SCEP)

Chương Trình Thi Hành Pháp
Luật Có Hệ Thống là gì?

Chương Trình Thi Hành Pháp Luật Có Hệ Thống (Systematic Code Enforcement Program, SCEP) của Sở Gia Cư Los Angeles (Los Angeles Housing Department, LAHD) là chương trình kiểm tra nhà ở được lập nên để đảm bảo tất cả bất động sản nhà ở cho thuê đa gia đình trong Thành Phố Los Angeles đều an toàn và có thể cư ngụ bằng cách kiểm tra khả năng cư ngụ định kỳ.

Chương trình hoạt động như thế nào?

Mọi bất động sản cho thuê nhà ở đa gia đình trong Thành Phố Los Angeles đều được kiểm tra kỹ lưỡng mỗi bốn năm một lần và những bất động sản không đáp ứng yêu cầu của Bộ Luật Nhà Ở (Housing Code) sẽ được ghi nhận. LAHD sẽ cho chủ sở hữu bất động sản một khoảng thời gian hợp lý để thực hiện sửa chữa cần thiết và kiểm tra lại để xác minh rằng công việc khắc phục đã được hoàn thành. SCEP xác định các vi phạm trong bất động sản cho thuê và khuyến khích chủ sở hữu tuân thủ quy định. Mục tiêu của chương trình là đảm bảo tất cả các bất động sản cho thuê đều được duy trì trong điều kiện an toàn và có thể sinh hoạt được. Chủ sở hữu bất động sản có trách nhiệm đảm bảo môi trường sống an toàn cho người thuê nhà.

Điều này có ý nghĩa gì đối với chủ sở hữu bất động sản?

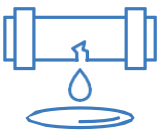
Thanh tra sẽ xác định các vấn đề về khả năng cư ngụ và ban hành Thông Báo Yêu Cầu Tuân Thủ về mọi thiếu sót được ghi nhận tại thời điểm kiểm tra. Chủ sở hữu phải đảm bảo khắc phục thiếu sót đúng thời hạn. Thanh tra sẽ tiến hành một cuộc kiểm tra nối tiếp để xác minh việc tuân thủ. Nếu thiếu sót không được khắc phục trong thời gian chỉ định, các biện pháp cưỡng chế kế tiếp sẽ được áp dụng cho bất động sản này, bao gồm cả truy tố dân sự hoặc hình sự.

Các mục có thể cần chú ý:



Thanh tra sẽ kiểm tra các điều kiện ảnh hưởng đến khả năng cư ngụ, bao gồm nhưng không giới hạn ở:

- Thiếu bảo trì phù hợp hoặc điều kiện vệ sinh không được duy trì bên trong tòa nhà hoặc khuôn viên tòa nhà, bao gồm mọi điều kiện gây phiền nhiễu.
- Tường bên trong, trần, sàn hoặc lớp lát sàn bị hư hỏng hoặc có thiếu sót.
- Tường bên ngoài hoặc lớp mái nhà, nẹp gỗ hoặc diềm mái bị hư hỏng hoặc có thiếu sót; hoặc thiếu lớp chống thấm.
- Cửa sổ, lưới cửa sổ hoặc lưới thông gió nền bị vỡ, gãy hoặc mất.
- Thanh an ninh được lắp trên cửa sổ phòng ngủ thiếu cơ chế nhả nhanh.
- Thiết bị phát hiện khói, carbon monoxide hoặc các thiết bị an toàn tính mạng khác bị hư hỏng, thiếu hoặc lắp đặt chưa đúng cách.
- Phòng có thể sinh hoạt thiếu ánh sáng, hệ thống thông gió, diện tích sàn tối thiểu hoặc chiều cao trần theo quy định.
- Thiết bị chiếu sáng, ổ điện, công tắc, v.v., bị hư hỏng hoặc thiếu, hoặc hệ thống dây điện bị lộ ra ngoài/không an toàn.
- Vòi nước, van nước, thiết bị hoặc vật dụng tương tự khác bị hư hỏng, rò rỉ, thiếu hoặc lắp đặt không đúng cách.
- Thiếu nước nóng, dây đai bình nước nóng, kết nối lỗ thông khí dương, nguồn khí đốt, van an toàn nhiệt áp được lắp đúng cách, với ống xả được kéo dài đến vị trí đã được phê duyệt.



LAHD có tiến hành các loại kiểm tra nào khác không?

Ngoài các cuộc kiểm tra SCEP, LAHD cũng tiến hành kiểm tra theo khiếu nại đối với các bất động sản có đơn khiếu nại.

Truy cập trang housing.lacity.gov để xem toàn bộ quy trình kiểm tra SCEP, quy trình kiểm tra theo khiếu nại và thông tin về các kiểu kiểm tra khác do thanh tra nhà ở LAHD thực hiện.

Quý vị có thêm thắc mắc?

Vui lòng gửi thắc mắc tới LAHD
24/7 qua Hỏi Về Nhà Ở tại:
housing.lacity.gov/ask-housing

