

ՔԱՂԱՔ ԼՈՍ ԱՆՋԵԼԵՍ Վարձակալի պաշտպանության մասին 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: Ավելի շատ տեղեկությունների համար այցելեք housing.lacity.gov կայք կամ զանգահարեք (866) 557-7368 **հեռախոսահամար (RENT):**

ՎԱՐՁԱՎԱԼՆԵՐԻ ԴԱՇՏՊԱՆՈՒԹՅՈՒՆԸ ԿԻՐԱՌՎՈՒՄ Է ԼՈՍ ԱՆՋԵԼԵՍ ՔԱՂԱՔԻ ԲՈԼՈՐ ԲՆԱԿԵԼԻ ՏԱՐԱԾՔՆԵՐԻ ՎԱՐՁԱՎԱԼՈՒԹՅԱՆ ՎՐԱ

ԻՐԵՆՑ ՄԵՂԵՈՎ ՎՏԱՐՈՒՄՆԵՐ

- 2023 թվականի հունվարի 27-ից Լոս Անջելես քաղաքի բոլոր վարձակալներն ունեն վտարումից պաշտպանություն, ինչը նշանակում է, որ տանտերերը պետք է օրինական պատճառներ կայացնեն վտարման համար: «Արդար պատճառ» որոշման (JCO) համաձայն՝ վարձակալված տարածքներում այն վարձակալները, որոնք չեն ենթարկվում քաղաքում վարձակալման կայունացման կանոններին (RSO), ապահովագրված են իրենց առաջին վարձակալության համար կամ իրենց նախնական վարձակալության մեկնարկից 6 ամիս անց, որը տեղի ունենա առաջինը:
- Թույլատրելի վտարման պատճառներից են՝ վարձավճարի չվճարումը, վարձակալության պայմանագրի խախտումը, անհարմարության պատճառ դառնալը կամ թույլ տալը, բնակարանն օգտագործելն անօրինական նպատակներով, ինչպիսիք են թմրանյութերը և ավագակախմբերը, նմանատիպ վարձակալության պայմանագիրը չերկարաձգելը, վարձակալված բնակարան մուտք գործելու արգելքը, վարձակալության ժամկետի ավարտին չհաստատված ենթավարձակալ լինելը և հաստատված վարձակալի բնակելիության պլանին (THP) չհամապատասխանելը (վերաբերում է միայն RSO բնակարաններին):

ՈՉ ԻՐԵՆՑ ՄԵՂԵՈՎ ՎՏԱՐՈՒՄՆԵՐ

- 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 վարձակալների համար LAHD-ին ներկայացնել հայտարարություն՝ իրենց մեղքով վտարման բոլոր մտադրությունների մասին, ներկայացնել պահանջվող վճարները և վճարել վարձակալի վերաբնակեցման աջակցման համար:

ՎԵՐԱԲՆԱԿԵՑՄԱՆ ԱՋԱԿՑՈՒՄ

- Վարձակալված բոլոր բնակարաններից վարձակալներին ոչ իրենց մեղքով վտարելու համար անհրաժեշտ է վերաբնակեցման 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:
- Նոր շինարարության համար քանդման պատճառով տեղահանված ցածր եկամուտ ունեցող վարձակալները կարող են իրավունք ունենալ վերաբնակեցման ավելի բարձր գումարների:

Տեղափոխման օգնություն 2025 թվականի հուլիսի 1-ից մինչև 2026 թվականի հունիսի 30-ը

Վարձակալի տեսակը	3 տարուց պակաս ժամկետով վարձակալներ	3 և ավելի տարի ժամկետով վարձակալներ	Տարածքի միջին եկամտի 80%-ից ցածր եկամուտ (անկախ վարձակալության տևողությունից)	Փոքր սեփականատիրոջ սահմանաչափ (միայն տանտիրոջ, ընտանիքի կամ բնակվող կառավարչի կողմից բնակության համար)	Ֆիզիկական անձանց պատկանող միայնակ ընտանիքի բնակելի տարածք
Որակավորված վարձակալ	10,650 ԱՄՆ դոլար	13,950 ԱՄՆ դոլար	13,950 ԱՄՆ դոլար	10,200 ԱՄՆ դոլար	Մեկ ամսվա վարձավճար
Որակավորված վարձակալ	22,450 ԱՄՆ դոլար	26,550 ԱՄՆ դոլար	26,550 ԱՄՆ դոլար	20,600 ԱՄՆ դոլար	

ՎԱՐՁԱՎԱԼՆԵՐԻ ԲԱՐՁՐԱՑՈՒՄ 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 վարձավճարի բարձրացումը թույլատրվում է յուրաքանչյուր 12 ամիսը մեկ անգամ:
- Թույլատրելի RSO-ի վարձավճարների բարձրացում:

Ուժի մեջ մտնելու ամսաթիվ	% թույլատրված է
7/1/2025 - 6/30/2026	3%
7/1/2024 - 6/30/2025	4%
2/1/2024 - 6/30/2024	4%

- Կսած 2026 թ. փետրվարի 2-ից, RSO-ի վարձավճարի տարեկան ավելացումը չպետք է ներառի կոմունալ ծառայությունների վճարի որևէ լրացուցիչ տոկոսային աճ:
- Վարձավճարի 10%-ից պակաս բոլոր բարձրացման դեպքում տանտերերը պետք է նախապես 30 օր առաջ գրավոր ծանուցում տրամադրեն, իսկ եթե դա գերազանցում է 10%-ը, ապա՝ 90 օր առաջ:

ՎԱՐՁԱՎԱԼՆԵՐԻ ԲԱՐՁՐԱՑՈՒՄ ԴԵՏԱՎԱԼ ՕՐԵՆՔԻ ՇՐՋԱՆԱԿՆԵՐՈՒՄ

- Որոշ ոչ RSO վարձակալության բնակարաններ ենթարկվում են AB1482 նահանգային օրենքին, որը վերաբերում է ավելի քան 15 տարի առաջ (մինչև 2011 թվականը) կառուցված անշարժ գույքին:
- 2025 թվականի օգոստոսի 1-ից մինչև 2026 թվականի հուլիսի 31-ը ուժի մեջ մտնող առավելագույն թույլատրելի աճը կազմում է 8%:
 - 2024 թվականի օգոստոսի 1-ից մինչև 2025 թվականի հուլիսի 31-ը ուժի մեջ մտնող առավելագույն թույլատրելի աճը կազմում է 8.9%:

ՎԱՐՁԱՎԱԼԻ ՈՏՆՁՊՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԻ ԴԵՄ ՕՐԵԼՔ

- Պաշտպանում է բոլոր բնակվող վարձակալներին տանտերերի կողմից ոտնձգություններից: Հետապնդում տեղի է ունենում, երբ տանտերը ստեղծում է անտանելի իրավիճակ այն աստիճանի, որ վարձակալը իրեն հարմարավետ կամ անվտանգ չի գտնում բնակարանում մնալիս: Ավելի շատ տեղեկությունների կամ բողոք ներկայացնելու համար այցելեք housing.lacity.gov/residents/tenant-anti-harassment/ կայքը:

ԼՈՍ ԱՆՋԵԼԵՍ ԵՎՐԱՔՈՒՄ ՎՏԱՐՈՒՄԻՑ ԴԱՇՏՊԱՆՈՒԹՅԱՆ ԾՐԱԳԻՐ

Եթե ձեզ վտարում է սպառնում, հասանելի է օգնություն: Եթե ստանում եք Լոս Անջելեսի Գերագույն դատարանի փաստաթղթեր (կանչ և բողոք – անօրինական կալանք) [UDJ] **Դուք պետք է պատասխանեք Դատարանին 10 օրվա ընթացքում:** Կապվեք stayhousedla.org կայքի հետ կամ զանգահարեք 888-694-0040 հեռախոսահամարով:

Վարձակալների խորհրդատվության իրավունքի ծրագիր (RTC)

RTC-ի համաձայն, որակավորված վարձակալները կարող են անվճար իրավաբանական ներկայացուցչություն ստանալ վտարման և վարչական վարույթների ժամանակ: Այս նոր օրենքը նաև պահանջում է, որ Լոս Անջելես քաղաքում գտնվող վարձակալության բնակարանների տանտերերը՝

- Վարձակալության սկզբում տրամադրեք խորհրդատուի իրավունքի մասին ծանուցում վարձակալի մայրենի լեզվով:
- Վարձակալին տրամադրված ցանկացած վտարման ծանուցման պատճենին կցեք փաստաբանի իրավունքի մասին ծանուցում:
- Վարձակալության բնակարանային սուբսիդիայի դադարեցման մասին ցանկացած ծանուցման կցեք փաստաբանի իրավունքի մասին ծանուցում (օրինակ՝ 8-րդ բաժին):
- Կցեք փաստաբանի իրավունքի մասին ծանուցում 8-րդ բաժնի վարչական վարույթի ցանկացած նամակագրությանը, որը կարող է հանգեցնել վարձակալի վարձակալության բնակարանային սուբսիդիայի դադարեցմանը:
- Դատապաշտպանի իրավունքի մասին ծանուցումը փակցրեք վարձակալի բնակության վայրի բնակելի շենքի աչքի ընկնող ընդհանուր տարածքում:

RTC-ի մասին ավելի իմանալու համար այցելեք housing.lacity.gov/RTC/ կայքը:

ՎԱՐՁԱՎԱԼՈՒԹՅԱՆ ԴԱԴԱՐԵՑՄԱՆ ՄԱՍԻՆ ԾԱՆՈՒՑՈՒՄ (ՎՏԱՐՄԱՆ ՄԱՍԻՆ ԴԻՄՈՒՄ ՆԵՐՎԱՅԱՑՆԵԼԸ)

- 2023 թվականի հունվարի 27-ից ուժի մեջ մտած՝ վարձակալության դադարեցման վերաբերյալ ցանկացած գրավոր ծանուցում պետք է ներկայացվի LAHD-ին՝ վարձակալին ծանուցում ստանալուց հետո երեք (3) աշխատանքային օրվա ընթացքում՝ համաձայն Լոս Անջելեսի քաղաքային օրենսգրքի 151.09.C.9 և 165.05.B.5 հոդվածների: Բոլոր առանց մեղքի վտարման դիմումները կարող են ներկայացվել հետևյալ հասցեով՝ housing.lacity.gov/eviction-notices:
- Վարձակալը կարող է դրական պաշտպանություն ներկայացնել վտարման գործընթացում՝ LAHD-ին վտարման ծանուցման պատճենը չորամադրելու համար:
- Գույքի գրառումները որոնելու համար այցելեք lahd.service-now.com/plu կայքը:

ՏՆՏԵՄԱԿԱՆ ՏԵՂԱՇԱՐԺ (ՎԱՐՁԱՎՃԱՐՆԵՐԻ ԱՎԵԼԱՑՈՒՄ 8%-ԻՑ ԱՎԵԼԻ)

Վարձակալները, որոնք 12 ամսվա ընթացքում ստանում են վարձավճարի ավելի քան 8%-ի անց (2025 թվականի օգոստոսի 1-ից մինչև 2026 թվականի հուլիսի 31-ը) և չեն կարողանում վճարել վարձավճարի անը, ունեն հնարավորություն՝

ստանալ տեղափոխման օգնություն՝ վարձակալած բնակարանից տեղափոխվելու համար: 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:
- Վարձավճարը 8.9%-ով աճել է 2024 թվականի օգոստոսի 1-ից մինչև 2025 թվականի հուլիսի 31-ը:

ՏՆՏԵՄԱԿԱՆ ՏԱՐՉԱՆՄԱՆ և ՏԵՂԱՓՈՒՑՄԱՆ ՕԳՆՈՒԹՅՈՒՆ ԸՍՏ ՆԱԶԱՄԵՆՑԱԿՆԵՐԻ ՔԱՆԱԿԻ						
	Արդյունավետություն	1-նիջասենյակ	2- նիջասենյակ	3- նիջասենյակ	4- նիջասենյակ	Ֆիզիկական անձանց սեփականություն հանդիսացող մեկ ընտանիքի համար նախատեսված բնակարան
\$S 2026	\$1,863	\$2,085	\$2,601	\$3,298	\$3,672	Մեկ ամսվա վարձավճար
Վերաբնակեցման գումար	\$5,589	\$6,255	\$7,803	\$9,894	\$11,016	
Տեղափոխման արժեք	\$1,411	\$1,411	\$1,411	\$1,411	\$1,411	
Շրջանի տեղափոխման \$	\$7,000	\$7,666	\$9,214	\$11,305	\$12,427	

Ուժի մեջ է 2025 թ. հոկտեմբեր – 2026 թ. սեպտեմբեր

ՎՏԱՐՈՒՄՆԵՐ ՎԱՐՁԱՎՃԱՐԸ ԶՎՃԱՐԵԼՈՒ ՀԱՄԱՐ

2023 թվականի մարտի 27-ից տանտերերը չեն կարող վտարել վարձակալին, որը չի վճարում վարձավճարը, բացառությամբ այն դեպքերի, երբ վարձակալը պարտք է կրողար շուկայական վարձավճարից (FMR) ավելի մեծ գումար: FMR-ը կախված է վարձակալած բնակարանում ննջասենյակի չափից: Օրինակ, եթե վարձակալը վարձակալում է 1 ննջասենյակ ունեցող բնակարան, իսկ վարձավճարը կազմում է 1500 ԱՄՆ դոլար, ապա տանտերը չի կարող վտարել վարձակալին, քանի որ վարձավճարի պարտքի չափը 1 սենյականոց միավորի համար FMR-ից ցածր է:

ՏՆՏԵՄԱԿԱՆ ՇԵՄ՝ ԱՐԴԱՐ ՇՈՒԿԱՑԱՎԱՆ ԳՆՈՎ ՎԱՐՁԱՎԱԼՈՒԹՅԱՆ ՀԱՄԱՐ՝ ԸՍՏ ՆԱԶԱՄԵՆՑԱԿՆԵՐԻ ՔԱՆԱԿԻ						
Տարի	Արդյունավետություն	1-նիջասենյակ	2- նիջասենյակ	3- նիջասենյակ	4- նիջասենյակ	
\$S 2026	\$1,863	\$2,085	\$2,601	\$3,298	\$3,672	
\$S 2025	\$1,856	\$2,081	\$2,625	\$3,335	\$3,698	

Ուժի մեջ է 2025 թ. հոկտեմբեր – 2026 թ. սեպտեմբեր



Սա Լոս Անջելես քաղաքում վարձակալների իրավունքների պաշտպանության միջոցառումների ավելի մասն է: Վարձակալների պաշտպանության վերաբերյալ ամենաթարմ տեղեկատվության և ավելի մանրամասնների համար խնդրում ենք այցելել մեր կայքը՝ housing.lacity.gov հասցեով:

Օգնության կարիք ունեք, զանգահարեք LAHD (866) 557-RENT [7368]

Երկուշաբթի-ուրբաթ 9:00-16:00

Բողոք ներկայացրեք առցանց՝ housing.lacity.gov/File-a-Complaint

հասցեով: Հարց ունե՞ք: Հարցրեք LAHD-ին @ housing.lacity.gov/ask-housing

housing.lacity.gov