

ГОРОД ЛОС-АНДЖЕЛЕС УВЕДОМЛЕНИЕ О ЗАЩИТЕ АРЕНДАТОРОВ

Настоящее уведомление предоставлено в соответствии с Постановлением №187737, которое требует от владельцев жилой недвижимости предоставлять резюме прав арендаторов в отношении помещений, которые были взяты ими в аренду или в отношении которых был продлен договор аренды в период с 27 января 2023 года или позднее. Настоящее уведомление также должно быть размещено в доступном месте общего пользования в самом объекте недвижимости. За более подробной информацией обратитесь к сайту housing.lacity.gov или позвоните по номеру (866) 557-7368 (АРЕНДА).

ЗАЩИТА АРЕНДАТОРОВ РАСПРОСТРАНЯЕТСЯ НА ВСЕ АРЕНДУЕМЫЕ ЖИЛЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ НА ТЕРРИТОРИИ ГОРОДА ЛОС-АНДЖЕЛЕС

ВЫСЕЛЕНИЕ ПО ПРИЧИНЕ ДЕЙСТВИЙ АРЕНДАТОРА

- Начиная с 27 января 2023 года все арендаторы в городе Лос-Анджелес защищены от выселения, в связи с чем арендаторам необходимо иметь законное основание для их выселения. В соответствии с Постановлением о законных основаниях (JCO), арендаторы жилых помещений, на которых не распространяется Городское постановление о стабилизации арендной платы (RSO), остаются под защитой по окончании их первого договора аренды или спустя 6 месяцев после начала их первоначального договора аренды, в зависимости от того, что наступит раньше.
- Дозволенные причины для выселения, связанные с действиями арендатора, включают в себя следующее: неуплату аренды; нарушение договора аренды; причинение или допущение неприятностей; использование помещения для противоправных целей, например, связанных с наркотиками или преступными группировками; непродление аналогичного договора аренды; отказ в предоставлении доступа в арендуемое помещение; несогласованная субаренда по окончании договора аренды, а также неспособность соблюдать согласованный План проживания арендатора (THP) (относится только к объектам, на которые распространяется RSO).

ВЫСЕЛЕНИЕ АРЕНДАТОРА ПО ПРИЧИНЕ, НЕ СВЯЗАННОЙ С ЕГО ДЕЙСТВИЯМИ

- К причинам выселения, не связанным с действиями арендатора, относятся: намерение арендодателя использовать арендуемое помещение в личном порядке, для проживания члена семьи или местного управляющего; исполнение требования властей о сносе или окончательное удаление объекта с рынка арендного жилья; переквалификация объекта для его использования в программе доступного жилья.
- Арендодатели обязаны подавать Декларацию намерения о выселении в LAND во всех случаях выселения арендаторов по любой причине, не связанной с их действиями, в отношении всех арендуемых объектов и уплачивать установленные пошлины, а также выплачивать данным арендаторам установленную сумму в счет помощи в переезде.

ПОМОЩЬ В ПЕРЕЕЗДЕ

- Помощь в переезде в обязательном порядке оказывается арендаторам в случае их выселения из любого жилого комплекса, если причина данного выселения не связана с их собственными действиями.
- Помощь в переезде в отношении арендаторов, которые снимают жилое здание на одну семью (SFD), оказывается в размере одной месячной арендной платы, если арендодатель является физическим лицом, в собственности которого находится не более 4 объектов недвижимости, а также SFD на отдельном участке.
- Арендодатель вправе вычесть неоплаченную задолженность по арендной плате арендатора из своего платежа в счет помощи в переезде.
- Арендаторы с низким уровнем дохода, переселяемые из-за сноса зданий и строительства новых, могут иметь право на повышенную компенсацию за переселение.

Помощь в переезде с 1 июля 2025 г. по 30 июня 2026 г.					
Тип арендатора	Арендатор со сроком аренды, составляющим менее 3 лет	Арендатор со сроком аренды, составляющим 3 года и более	Доход ниже 80% от среднего дохода по региону (вне зависимости от срока аренды)	Сумма мамы и папы (только для проживания арендодателя, семьи, местного управляющего)	Жилое здание на одну семью, находящееся в собственности и физических лиц
Соответствующий требованиям арендатор	10 650 долларов США	13 950 долларов США	13 950 долларов США	10 200 долларов США	Одна месячная арендная плата
Квалифицированный арендатор	22 450 долларов США	26 550 долларов США	26 550 долларов США	20 600 долларов США	

УВЕЛИЧЕНИЕ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ, РЕГУЛИРУЕМОЕ

- Увеличение арендной платы, регулируемой RSO, было запрещено в период с марта 2020 г. по январь 2024 г. Проведение банковских операций или повышение арендной платы данным числом не являются допустимыми.
- Увеличение арендной платы, регулируемой RSO, допускается один раз в 12 месяцев
- Разрешенное увеличение арендной платы, регулируемой RSO:

Дата вступления в силу	Допустимый %
01.07.2025 г. - 30.06.2026 г.	3 %
01.07.2024 г. - 30.06.2025 г.	4 %
01.02.2024 г. - 30.06.2024 г.	4 %

- Начиная со 2 февраля 2026 года, ежегодное повышение арендной платы RSO не должно включать в себя никакого дополнительного процентного увеличения платы за коммунальные услуги.
- Арендодатель должен уведомить арендатора о повышении арендной платы, и сроки уведомления зависят от величины повышения. Если повышение составляет 10% или менее, уведомление должно быть направлено за 30 дней до вступления в силу нового тарифа. В случае повышения более чем на 10%, срок уведомления увеличивается до 90 дней. При этом, уведомление должно быть оформлено в письменном виде.

УВЕЛИЧЕНИЕ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ СОГЛАСНО ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВУ

Отдельные арендуемые объекты, не подпадающие под действие RSO, регулируются законом штата AB1482, который относится к объектам недвижимости, построенным более 15 лет назад (до 2011 г.).

- В течение срока с 1 августа 2025 г. по 31 июля 2026 г. размер максимально разрешенного увеличения составляет 8%.
- В течение срока с 01 августа 2024 г. по 31 июля 2025 г. размер максимально разрешенного увеличения составляет 8.9 %.

Посетите веб-сайт visit.zimas.lacity.org, чтобы узнать, подпадает ли Ваш объект под действие RSO или JCO. Введите Ваш адрес, нажмите на вкладку «Жилье», чтобы увидеть статус RSO и JCO для данного жилого объекта.

ПОСТАНОВЛЕНИЕ О НЕПРЕСЛЕДОВАНИИ АРЕНДАТОРОВ

- Защищает всех арендаторов от преследования со стороны арендодателей. Преследование обычно происходит, когда арендодатель создает невозможную ситуацию до тех пор, пока арендатор не станет чувствовать себя комфортно или в безопасности, если он остается в арендуемом объекте . За более подробной информацией или для подачи жалобы обратитесь на веб-сайт housing.lacity.gov/residents/tenant-anti-harassment/

ПРОГРАММА ЗАЩИТЫ ОТ ВЫСЕЛЕНИЯ ГОРОДА ЛОС-АНДЖЕЛЕС

Если Вы находитесь под риском выселения, у Вас есть возможность получить помощь. При получении документов из Верховного суда Лос-Анджелеса (ЖАЛОБА И ПОВЕСТКА - НЕЗАКОННОЕ ЗАДЕРЖАНИЕ ИМУЩЕСТВА [UD]), Вы должны ответить Суду в течение 5 дней. Свяжитесь через stayhousedla.org или позвоните по номеру 888-694-0040.

ПРОГРАММА «ПРАВО АРЕНДАТОРОВ НА АДВОКАТА» (RTC)

В соответствии с RTC, арендаторы, отвечающие установленным требованиям, могут получить бесплатную юридическую помощь в случае выселения и административных разбирательств. Этот новый закон также обязывает арендодателей арендуемых объектов, расположенных в городе Лос-Анджелес:

- Предоставлять арендаторам уведомление о их праве на адвоката, переведенное на их родной язык, в начале срока аренды.
- Приложите уведомление о праве на адвоката к копии любого уведомления о выселении, направленного арендатору.
- Приложите уведомление о праве на адвоката к любому уведомлению о прекращении субсидии на аренду жилья (например, раздел 8).
- Приложите уведомление о праве на адвоката к любой корреспонденции по административному разбирательству по разделу 8, которое может привести к прекращению субсидии арендатора на аренду жилья.
- Разместите уведомление о праве на адвоката на видном месте общего пользования в жилом доме, где проживает арендатор.

Чтобы узнать больше о RTCPO, посетите веб-сайт housing.lacity.gov/RTC/.

УВЕДОМЛЕНИЕ О ПРЕКРАЩЕНИИ ДОГОВОРА АРЕНДЫ (ПОДАЧА)

- Начиная с 27 января 2023 года любые письменные уведомления о прекращении договора аренды должны быть зарегистрированы в LAHD в течение 3 (трех) рабочих дней с даты извещения арендатора согласно положениям муниципального кодекса Лос-Анджелеса 151.09.C.9 и 165.05.B.5. Подача уведомлений о выселении арендаторов по любой причине, не связанной с их действиями, может быть осуществлена по ссылке: housing.lacity.gov/eviction-notices.
- Арендатор может выдвинуть убедительную аргументацию при выселении из-за непредоставления LAHD копии уведомления о выселении.
- Чтобы просмотреть записи об объекте, посетите веб-сайт lahd.service-now.com/plu

ЭКОНОМИЧЕСКОЕ ПЕРЕМЕЩЕНИЕ (В СЛУЧАЕ ПОВЫШЕНИЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ БОЛЕЕ ЧЕМ НА 8%)

Арендаторам, которым повысят арендную плату более чем на 8% (в период с 01.08.2025 г. по 31.07.2026 г.) в течение 12 месяцев и кто не сможет себе позволить новое повышение, может быть предложена помощь в переезде за счет арендодателя. Стоимость переезда рассчитывается на основании количества спален в арендуемом объекте. Помощь в переезде в отношении арендаторов, которые снимают жилое здание на одну семью (SFD), оказывается в размере одной месячной арендной платы, если арендодатель является физическим лицом, в собственности которого находится не более 4 объектов недвижимости, а также SFD на отдельном участке.

- Арендодатель вправе вычесть непоплаченную задолженность по арендной плате арендатора из своего платежа в счет помощи в переезде.
- 8.9% для повышения арендной платы в период с 01.08.2024 г. по 31.07.2025 г.

ПОМОЩЬ В ПЕРЕЕЗДЕ ПРИ ПЕРЕСЕЛЕНИИ ПО ЭКОНОМИЧЕСКИМ ПРИЧИНАМ В ЗАВИСИМОСТИ ОТ КОЛИЧЕСТВА СПАЛЕН						
	Экономичная квартира/Студия	1 спальня	2 спальни	3 спальни	4 спальни	Жилище для одной семьи, принадлежащее физическому лицу
Финансовый год 2026	\$1,863	\$2,085	\$2,601	\$3,298	\$3,672	Арендная плата за один месяц
Сумма покрытия расходов на переезд	\$5,589	\$6,255	\$7,803	\$9,894	\$11,016	
Расходы на переезд	\$1,411	\$1,411	\$1,411	\$1,411	\$1,411	
Итого: расходы на переезд \$	\$7,000	\$7,666	\$9,214	\$11,305	\$12,427	
Действительно с Октября 2025 – по Сентябрь 2026						

ВЫСЕЛЕНИЕ ПО ПРИЧИНЕ НЕУПЛАТЫ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

Начиная с 27 марта 2023 года арендодатели не могут выселять арендаторов, которые не выплачивают арендную плату вовремя, за исключением случаев, если задолженность арендатора превышает справедливую рыночную стоимость аренды (FMR). Размер FMR зависит от количества спален в арендуемом объекте. Например, если арендатор снимает квартиру с одной спальней и его арендная плата составляет 1500 долларов США, арендодатель не вправе выселить арендатора, так как его задолженность по аренде меньше, чем FMR за квартиру с одной спальней.

ЭКОНОМИЧЕСКИЙ ПОРОГ ДЛЯ СПРАВЕДЛИВОЙ РЫНОЧНОЙ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ, ЗАВИСЯЩЕЙ ОТ КОЛИЧЕСТВА СПАЛЕН					
Год	Экономичная квартира/Студия	1 спальня	2 спальни	3 спальни	4 спальни
2026 Финансовый год	\$1,863	\$2,085	\$2,601	\$3,298	\$3,672
2025 Финансовый год	\$1,856	\$2,081	\$2,625	\$3,335	\$3,698
Действительно с Октября 2025 – по Сентябрь 2026					



Это краткое изложение положений о защите арендаторов, действующих на территории города Лос-Анджелес. Посетите наш веб-сайт housing.lacity.gov для получения самой актуальной информации и полных данных о защите арендаторов.

Нужна помощь? Звоните в LAHD по номеру (866) 557-RENT [7368]

С понедельника по пятницу 09:00-16:00

Подайте жалобу онлайн на сайте housing.lacity.gov/File-a-Complain.

Остались вопросы? Задайте их LAHD на сайте housing.lacity.gov/ask-housing