

LUNGSOD NG LOS ANGELES PAUNAWA SA MGA PROTEKSYON NG NANGUNGUPAHAN

Ang paunawang ito ay ibinibigay bilang pagsunod sa Ordinance No. 187737, na nag-aatas sa mga may-ari/nagpapaupa ng residensyal na propyedad (property) na magbigay ng buod ng mga karapatan ng mga nagrerenta para sa pangungupahan na nagsimula o na-renew noong o pagkatapos ng Enero 27, 2023. Ang paunawang ito ay dapat ding ipaskil o i-post sa common area ng propyedad na madaling puntahan o makita. Para sa karagdagang impormasyon, bisitahin ang **housing.lacity.gov** o tumawag sa **(866) 557-7368 (RENT)**.

ANG MGA PROTEKSYON NG NAGRERENTA AY NAAANGKOP SA LAHAT NG PINAUUPAHANG RESIDENSYAL NA YUNIT SA LUNGSOD NG LOS ANGELES

MGA PAGPAPAALIS DAHIL SA PAGKAKASALA

- Simula noong Enero 27, 2023, ang lahat ng nagrerenta sa Lungsod ng Los Angeles ay may proteksyon sa pagpapaalis, na nangangahulugan na dapat magbigay ng legal na dahilan ang mga may-ari/nagpapaupa para sa pagpapaalis. Sa ilalim ng Ordinansa ukol sa Makatwirang Dahilan (Just Cause Ordinance, JCO), ang mga nangungupahan sa mga nirentahang yunit na hindi napapailalim sa Rent Stabilization Ordinance (RSO) ng Lungsod ay protektado sa pagtatapos ng kanilang unang pagrenta, o 6 na buwan pagkatapos ng pagsisimula ng kanilang inisyal na pagrenta, alinman ang mauna.
- Kabilang sa mga pinahihintulatang dahilan ng pagpapaalis ang hindi pagbabayad ng renta; paglabag sa isang kasunduan sa pag-upa/pagrenta; pagdudulot o pagpapahintulot ng gulo; paggamit ng yunit para sa ilegal na layunin tulad ng mga ipinagbabawal na gamot at gang; kabiguang mag-renew ng katulad na pag-upa; pagtanggap magpapasok sa nirentahang yunit; pagiging isang hindi aprubadong subtenant sa pagtatapos ng pangungupahan; at hindi pagsunod sa isang inapubahang Tenant Habitability Plan [THP] (naaangkop lamang sa mga yunit ng RSO).

MGA WALANG SALANG PAGPAPAALIS

- Kabilang sa mga dahilan ng walang salang pagpapaalis ang: para sa pagtira ng may-ari, miyembro ng pamilya o residenteng tagapangasiwa; pagsunod sa kautusan ng pamahalaan, demolisyon o permanenteng pagtanggap ng pinarentahang pabahay mula sa market; o para gawing abot-kayang pabahay ang propyedad.
- Kinakailangan ng mga may-ari/nagpapaupa na magsumite ng Deklarasyon ng Intensyon ng Pagpapaalis (Declaration of Intent to Evict) sa LAHD para sa lahat ng walang salang pagpapaalis para sa lahat ng pinarentahang yunit, magsumite ng mga kinakailangang bayarin, at bayarin ang tulong para sa reloksyon ng nangungupahan.

TULONG SA RELOKASYON

- Ang Tulong sa Relokasyon ay kinakailangan para sa walang salang pagpapaalis ng nangungupahan para sa lahat ng residensyal na yunit.
- Isang buwang renta ang tulong para sa reloksyon ng mga nangungupahan na nagrerenta ng Single Family Dwelling (SFD) kung ang may-ari/nagpapaupa ay isang taong tagaroon (natural person) na nagmamay-ari ng hindi hihigit sa 4 na residensyal na yunit at isang SFD sa isang hiwalay na lote.
- Maaaring ibawas ng may-ari/nagpapaupa ang hindi nabayarang utang sa renta ng nangungupahan mula sa ibabayad na tulong para sa reloksyon.
- Ang mga nangungupahan na may mababang kita na pinapaalis dahil sa demolisyon para sa bagong konstruksyon ay maaaring may karapatan sa mas mataas na halaga ng reloksyon.

Tulong para sa Relokasyon mula Hulyo 1, 2025 hanggang Hunyo 30, 2026

Uri ng Nangungupahan	Mga Nangungupahan nang Wala Pang 3 Taon	Mga Nangungupahan nang 3 Taon o Higit pa	Kita na Mas Mababa sa 80% ng Karaniwang Kita sa Lugar (Anuman ang Tagal ng Pangungupahan)	Halaga ng Mom & Pop (Para lamang sa Pagtira ng May-ari, Pamilya, at Residenteng Tagapangasiwa)	Single Family Dwelling na pagmamay-ari ng mga taong tagaroon
Kwalipika dong Nangungupahan	\$10,650	\$13,950	\$13,950	\$10,200	Isang buwang renta
Kwalipika dong Nangungupahan	\$22,450	\$26,550	\$26,550	\$20,600	

ANG PAGTAAS NG RENTA SA ILALIM NG RSO

- Ipinagbabawal ang pagtaas ng renta mula Marso 2020 hanggang Enero 2024 sa ilalim ng RSO. Walang pinahihintulatang pagtaas ng banking o retroaktibong renta.
- Ang mga pagtaas sa renta sa ilalim ng RSO ay pinahihintulatan nang isang beses tuwing 12 buwan.
- Mga pinahihintulatang pagtaas ng renta sa ilalim ng RSO:

Petsa ng Pagkakaroon ng Bisa	Pinahihintulatang %
7/1/2025 - 6/30/2026	3%
7/1/2024 - 6/30/2025	4%
2/1/2024 - 6/30/2024	4%

- Simula sa Pebrero 2, 2026, hindi dapat kasama sa taunang pagtaas sa renta ng RSO ang anumang karagdagang porsyento sa pagtaas para sa mga utility.
- Ang mga may-ari/nagpapaupa ay dapat magbigay ng patiuang 30 araw ng nakasulat na paunawa para sa lahat ng rentang tumaas ng 10% o mas mababa at 90 araw kung higit sa 10%.

MGA PAGDARAGDAG NG RENTA SA ILALIM NG BATAS NG ESTADO

Ang ilan sa mga nirentang yunit na hindi RSO ay napapailalim sa batas ng Estado AB1482, na nalalapat sa mga propyedad na itinayo nang mahigit 15 taon na ang nakakaraan (bago ang taong 2011).

- May bisa mula Agosto 1, 2025 hanggang Hulyo 31, 2026, ang pinakamataas na pinahihintulatang pagtaas ay 8%.
- May bisa mula Agosto 1, 2024 hanggang Hulyo 31, 2025, ang pinakamataas na pinahihintulatang pagtaas ay 8.9%.

Para malaman kung ang iyong yunit ay napapailalim sa RSO o JCO, bisitahin ang zimas.lacity.org. Ilagay ang iyong address, i-click ang tab ng Housing, at ang RSO at JCO na status ay ipapakita para sa propyedad. 1 ng 2 pahina

ORDINANSANG LABAN SA PANLILIGALIG SA NANGUNGUPAHAN (TENANT ANTI-HARASSMENT ORDINANCE)

- Pinoprotektahan ang lahat ng nangungupahan sa tirahan mula sa panliligalig ng mga may-ari/nagpapapa. Nangyayari ang pangliligalig kapag ang may-ari/nagpapapa ay gumagawa ng isang hindi na makayatang sitwasyon hanggang sa puntong nakakaramdam na ng pagiging hindi komportable o hindi ligtas ang nangungupahan sa pananatili sa yunit. Para sa karagdagang impormasyon o para maghain ng reklamo, bisitahin ang housing.lacity.gov/residents/tenant-anti-harassment/

PROGRAMA PARA SA DEPENSA SA PAGPAPAALIS NG LUNGSOD NG LOS ANGELES

Kung ikaw ay nanganganib na mapaalis, mayroong available na tulong para sa iyo. Kung nakatanggap ka ng mga Dokumento mula sa Nakatataas na Korte ng LA [LA Superior Court Documents] (SUMMONS & COMPLAINT – UNLAWFUL DETAINER [UD]) kinakailangan mong tumugon sa Korte sa loob ng 10 araw. Makipag-ugnayan sa stayhousedla.org o tumawag sa 888-694-0040.

PROGRAM NG KARAPATAN NG UMUUPA NA MAG-COUNSEL (RTC)

Sa ilalim ng RTC, ang mga kwalipikadong nangungupahan ay maaaring makatanggap ng libreng legal na representasyon sa pagpapaalis at administratibong paglilitis. Hinihiling din ng bagong batas na ito sa mga may-ari/nagpapapa ng mga pinarentahang yunit na matatagpuan sa Lungsod ng Los Angeles na:

- Magbigay ng isang Paunawa ng Karapatan para sa Legal na Pagpapayo sa simula ng pangungupahan sa pangunahing wika ng nangungupahan.
- Maglakip ng isang Paunawa ng Karapatan para sa Legal na Pagpapayo sa isang kopya ng anumang paunawa sa pagpapaalis na inihain sa nangungupahan.
- Maglakip ng isang Paunawa ng Karapatan para sa Legal na Pagpapayo sa anumang paunawa ng pagwawakas ng isang subsidy sa nirentahang pabahay (hal., Seksyon 8).
- Maglakip ng isang Paunawa ng Karapatan para sa Legal na Pagpapayo sa anumang Seksyon 8 na pang-administratibong paglilitis na maaaring magresulta sa pagwawakas ng subsidy ng nirentahang pabahay ng nangungupahan.
- Mag-post ng Paunawa ng Karapatan para sa Legal na Pagpapayo sa isang napapansing common area ng tirahan kung saan nakatira ang nangungupahan.

Para matuto pa tungkol sa RTC, bisitahin ang housing.lacity.gov/RTC/.

ABISO PARA WAKASAN ANG PANGUNGUPAHAN (PAGHAHAIN NG

- May bisa mula Enero 27, 2023, ang anumang nakasulat na paunawa na nagwawakas ng isang pangungupahan ay dapat na maihain sa LAHD sa loob ng tatlong (3) araw na bukas ang opisina ng serbisyo sa nangungupahan ayon sa Municipal Code ng Los Angeles 151.09. C.9 at 165.05. B.5. Ang lahat ng walang salang pagpaalis ay maaaring ihain sa: housing.lacity.gov/eviction-notice.
- Ang isang nangungupahan ay maaaring maghain ng isang positibong depensa para sa isang pagpapaalis dahil sa hindi pagbibigay ng kopya ng paunawa sa pagpapaalis sa LAHD.
- Upang tingnan ang mga talaan para sa isang propyedad, bisitahin ang lahd.service-now.com/plu

PANG-EKONOMIYANG PAGPAPALIPAT [ECONOMIC DISPLACEMENT] (MAHIGIT SA 8% PAGTAAS SA RENTA)

Ang mga nangungupahan na nakakatanggap ng higit sa 8% pagtaas ng renta (mula 8/1/2025 hanggang 7/31/2026) sa loob ng 12 buwan at hindi kayang bayaran ang pagtaas ng renta ay may opsyon na tumanggap ng tulong sa reloksyon sa halip na umalis sa kanilang nirentahang yunit. Ang halaga ng reloksyon ay batay sa laki ng silid ng nirentahang yunit. Isang buwang renta ang tulong para sa reloksyon ng mga nangungupahan na nagrerenta ng Single Family Dwelling (SFD) kung ang may-ari ay tagaroon (natural person) na nagmamay-ari ng hindi hihigit sa 4 na residensyal na yunit at isang SFD sa hiwalay na lote.

- Maaaring ibawas ng may-ari/nagpapapa ang hindi nabayaranang utang sa renta ng nangungupahan mula sa ibabayad na tulong para sa reloksyon.
- 8.9% para sa pagtaas ng renta mula 8/1/2024 hanggang 7/31/2025.

TULONG SA PAGLILIPAT NG LUGAR DAHIL SA PANG-EKONOMIYANG PAGPAPAALIS BAWAT LAKI NG SILID-TULUGAN						
	Katipiran	1-Silid-tulugan	2-Silid-tulugan	3-Silid-tulugan	4-Silid-tulugan	Pang-isang Pamilya tirahan na pag-aari ng isang tao
FY 2026	\$1,863	\$2,085	\$2,601	\$3,298	\$3,672	Pang-isang buwang upa
Halaga ng Paglipat	\$5,589	\$6,255	\$7,803	\$9,894	\$11,016	
Gastos sa Paglipat	\$1,411	\$1,411	\$1,411	\$1,411	\$1,411	
Kabuuan g ng Paglipat	\$7,000	\$7,666	\$9,214	\$11,305	\$12,427	
Ipatatupad sa Oktubre 2025 -Setyembre 2026						

PAGPAPAALIS DAHIL SA HINDI PAGBABAYAD NG RENTA

May bisa mula Marso 27, 2023, hindi maaaring paalisin ng mga may-ari ang nangungupahan na nahuhuli sa pagbabayad ng renta maliban kung ang nangungupahan ay may utang na mas mataas pa kaysa sa Fair Market Rent (FMR). Ang FMR ay depende sa laki ng silid-tulugan ng nirentahang yunit. Halimbawa, kung ang isang nangungupahan ay nagrerenta ng yunit na may isang 1 silid-tulugan at ang renta ay \$1,500, hindi maaaring paalisin ng may-ari/nagpapapa ang nangungupahan dahil mas mababa ang inutang na renta sa FMR para sa isang yunit na may 1 silid-tulugan.

PANG-EKONOMIYANG HANGGANAN NG PATAS NA UPA BAWAT LAKI NG SILID-TULUGAN					
Taon	Katipiran	1-Silid-tulugan	2-Silid-tulugan	3-Silid-tulugan	4-Silid-tulugan
FY 2026	\$1,863	\$2,085	\$2,601	\$3,298	\$3,672
FY 2025	\$1,856	\$2,081	\$2,625	\$3,335	\$3,698
Magkakabisa sa Oktubre 2025 - Setyembre 2026					



Ito ang buod ng Mga Proteksyon ng Nagrerenta sa Lungsod ng Los Angeles. Mangyaring bisitahin ang aming website sa housing.lacity.gov para sa pinakabagong impormasyon at mga kumpletong detalye ng Mga Proteksyon ng Nagrerenta.

Kailangan ng Tulong? Tumawag sa LAHD (866) 557-RENT [7368]

Lunes-Biyernes, 9:00 am - 4:00 pm

**Maghain ng reklamo online sa housing.lacity.gov/File-a-Complaint
May tanong? Magtanong sa LAHD @ housing.lacity.gov/ask-housing**