LAHD
LOS ANGELES HOUSING DEPARTMENT

INFORMATION UPDATE
NA-UPDATE NOONG 10.01.2026

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

- Lahat ng nangungupahan sa Lungsod ng Los Angeles ay may proteksyon laban sa pagpapaalis, ibig sabihin, dapat magbigay ang mga nagpapaupa ng ligal na dahilan para sa pagpapaalis. Kasama dito ang mga nangungupahan sa mga yunit ng Rent Stabilization Ordinance (RSO), pati na ang mga sinasaklaw sa ilalim ng Just Cause Ordinace (JCO). Sa ilalim ng JCO, ang mga nangungupahan sa pinauupahang mga yunit na hindi sumasailalim ng RSO ay nakakatanggap ng gayong mga proteksyon sa katapusan ng kanilang pangungupahan, o 6 na buwan mula ng magsimula ang pangungupahan, alinman dito ang nauna.
- Kabilang sa mga pinahihintulutang 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; pagtangging magpapasok sa nirerentahang yunit; pagiging isang hindi aprubadong subtenant sa pagtatapos ng pangungupahan; at hindi pagsunod sa isang inaprubahang 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 pagtanggal ng pinaparentahang 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 pinaparentahang yunit, magsumite ng mga kinakailangang bayarin, at bayaran ang tulong para sa relokasyon 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 relokasyon 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 relokasyon.
- 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 relokasyon.

Tulong para sa Relokasyon mula Hulyo 1, 2026 hanggang Hunyo 30, 2027

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
Kwalipikadong Nangungupahan	$11,000	$14,400	$14,400	$10,550	Isang buwang renta
Kwalipikadong Nangungupahan	$23,150	$27,400	$27,400	$21,250	

ANG PAGTAAS NG RENTA SA ILALIM NG RSO

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

Petsa ng Pagkakaroon ng Bisa	Pinahihintulutang %
7/1/2026 - 6/30/2027	3%
7/1/2025 - 6/30/2026	3%
7/1/2024 - 6/30/2025	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 patiunang 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 nirerentang 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, 2026 hanggang Hulyo 31, 2027, ang pinakamataas na pinahihintulutang pagtaas ay 8.7%.
- May bisa mula Agosto 1, 2025 hanggang Hulyo 31, 2026, ang pinakamataas na pinahihintulutang pagtaas ay 8%.

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.

LAHD
LOS ANGELES HOUSING DEPARTMENT

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

- Pinoprotektahan ang lahat ng nangungupahan sa tirahan mula sa panliligalig ng mga may-ari/ nagpapaupa. Nangyayari ang pangliligalig kapag ang may-ari/nagpapaupa ay gumagawa ng isang hindi na makayanang sitwasyon hanggang sa puntong nakakaramdam na ng pagigng 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 ng10 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 aymaaaring makatanggap ng libreng legal na representasyon sa pagpapaalis at administratibong paglilitis. Hinihiling din ng bagong batas na ito sa mga may-ari/nagpapaupa ng mga pinaparentahang 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 nirerentahang 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 nirerentahang 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. Lahat ng pabatid sa pagpapaalis sa bahay ay maaaring isampa sa: housing.lacity.gov/eviction-notices.
- 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

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 nirerentahang 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/nagpapaupa ang nangungupahan dahil mas mababa ang inutang na renta sa FMR para sa isang yunit na may 1 silid-tulugan.

FAIR MARKET RENT AYON SA LAKI NG SILID-TULUGAN BASE SA THRESHOLD NA PANG-EKONOMIYA NG 2023				
Kapasidad	1 Silid-tulugan	2 Silid-tulugan	3 Silid-tulugan	4 na Silid
$2,151	$2,402	$2,964	$3,760	$4,208
May bisa mula Oktubre 1, 2026 hanggang Setyembre 30, 2027				

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 imporasyon 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