

ՔԱՂԱՔ ԼՈՍ ԱՆՋԵԼԵՍ ԿԱՐՁԱԿԱԼՆԵՐԻ ՊԱՇՏՊԱՆՎԱԾ ԼԻՆԵԼՈՒ ԻՐԱՎՈՒՆՔԻ ՄԱՍԻՆ ԾԱՆՈՒՅՈՒՄ

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 բնակարանում՝ բոլորի համար հասանելի հատվածում Լրացուցիչ տեղեկությունների համար այցելեք house.lacity.org կայք կամ զանգահարեք **(866) 557-7368 (ԿԱՐՁԱԿԱԼՈՒԹՅՈՒՆ)** հեռախոսահամարով:

ԿԱՐՁԱԿԱԼՆԵՐԻ ՊԱՇՏՊԱՆՈՒԹՅՈՒՆԸ ԳՈՐԾՈՒՄ Է ԼՈՍ ԱՆՋԵԼԵՍ ՔԱՂԱՔԻ ԲՈԼՈՐ ԲՆԱԿԵԼԻ ՏԱՐԱԾՔՆԵՐԻ ԿԱՐՁԱԿԱԼՈՒԹՅԱՆ ԿՐԱ:

ԿԱՐՁԱԿԱԼՆԵՐԻ ԶՎԱՐՔԵԼ

• Կարձակալները պետք է վճարեն իրենց ամսական ամբողջ վարձավճարը սկսած 2023 թվականի փետրվարի 1-ից: Այնուամենայնիվ, ցածր եկամուտ ունեցող վարձակալողները, ովքեր ի վիճակի չեն վճարել իրենց վարձը COVID-19-ի ֆինանսական խնդիրների պատճառով, շարունակում են օգտվել վտարման պաշտպանություն ստանալուց մինչև 2023 թվականի մարտի 31-ը, եթե նրանք այդ մասին ծանուցել են իրենց տանտիրոջը վարձավճարի վերջնաժամկետից առաջ 7 օրվա ընթացքում և տրամադրել են եկամտի մասին ապացույց:

ԻՐԵՆՑ ՄԵՂՔՈՎ ԿՏԱՐՈՒՄՆԵՐ

- 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: Կարձակալված 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:
- Իրենց մեղքով վտարվելու թույլատրելի պատճառներ են համարվում: Կարձակալվածը -չվճարելը, վարձակալման/վարձով տալու պայմանագրի խախտումը, անհանգստություն առաջացնելը կամ պատճառելը, անօրինական խմբավորումներում ներգրավվելը, ինչպիսիք են՝ թմրամիջոցներ կամ ավազակային խմբերը, նույնատիպ վարձակալության երկարաձգման ծախսողումը, վարձակալված բնակարան մուտք ունենալու մերժումը, վարձակալության ժամկետի ավարտին չհաստատված -ենթավարձակալ լինելը և հաստատված Կարձակալի բնակության ծրագրի (THP) պայմանները -չկատարելը:
- COVID-19 համաճարակի պատճառով չարտոնված ընտանի կենդանիների և լրացուցիչ վարձակալների վտարման պաշտպանությունը շարունակվում է մինչև **2024 թվականի հունվարի 31-ը**:

ՈՂ ԻՐԵՆՑ ՄԵՂՔՈՎ ԿՏԱՐՈՒՄՆԵՐ

- 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:
- Landlords are required to submit a Declaration of Intent to Evict to LAHD for all no-fault evictions for all rental units, submit required fees, and pay the tenant relocation assistance. Տանտերերից պահանջվում է իրենց վարձակալական բնակարանների համար LAHD-ին ներկայացնել հայտարարություն՝ իրենց մեղքով վտարման բոլոր մտադրությունների մասին, ներկայացնել պահանջվող վճարները և վճարել վարձակալի վերաբնակեցման աջակցման համար:

ՎԵՐԱԲՆԱԿԵՑՄԱՆ ԱՁԱԿՑՈՒՄ

- Կարձակալված 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:

2023 թվականի հուլիսի 1-ից մինչև 2024 թվականի հուլիսի 30-ն ընկած ժամանակահատվածում աջակցություն վերաբնակեցման հարցում					
Վարձակալ	Վարձակալներ՝ 3-ից պակաս տարով	Վարձակալներ՝ 3 կամ ավելի տարով	Միջին եկամտի 80%-ից ցածր եկամուտ՝ ըստ թաղամասի (ՍՆԿԿԻՎ վարձակալության ժամկետից)	Մայրիկի և հայրիկի գումարը (միայն տանտիրոջ, ընտանիքի, ռեզիդենտ մենջերի համար)	Ֆիզիկական անձանց պատկանող միայնակ ընտանիքի բնակելի տարածք
Իրավասու Վարձակալ	9,900 ԱՄՆ դոլար	12,950 ԱՄՆ դոլար	12,950 ԱՄՆ դոլար	9,500 ԱՄՆ դոլար	Մեկ ամիս վարձակալում
Որակավորված Վարձակալ	20,850 ԱՄՆ դոլար	24,650 ԱՄՆ դոլար	24,650 ԱՄՆ դոլար	19,150 ԱՄՆ դոլար	

ԿԱՐՁԱԿԱԼՆԵՐԻ ԲԱՐՁՐԱՑՈՒՄ RSO-Ի ՇՐՋԱՆԱԿՆԵՐՈՒՄ

- RSO-ի անշարժ գույքի սեփականատերերը 2024 թվականի փետրվարի 1-ից կարող են վերսկսել վարձավճարների թույլատրելի բարձրացումը: Ոչ մի բանկային կամ հետվերադարձով վարձավճարի բարձրացում չի թույլատրվում:
- Քաղաքային խորհուրդը հավանություն է տվել, որ RSO-ի տակ գտնվող օբյեկտների վարձավճարները 4%-ով բարձրանան 2024 թ.-ի փետրվարի 1-ից մինչև 2024 թ.-ի հունիսի 30-ը: Եթե սեփականատերերը վարձակալին ծառայությունները մատուցի, ապա կարող է ավելացվել լրացուցիչ 1% գազի և 1% էլեկտրաէներգիայի համար:
- Սեփականատերերը պետք է 30 օր առաջ նախնական գրավոր ծանուցում ներկայացնեն վարձավճարների 10%-ից պակաս բոլոր բարձրացումների մասին:"

ԿԱՐՁԱԿԱԼՆԵՐԻ ԲԱՐՁՐԱՑՈՒՄ ՊԵՏԱԿԱՆ ՕՐԵՆՔԻ ՇՐՋԱՆԱԿՆԵՐՈՒՄ

- Որոշ ոչ RSO վարձակալվող միավորներ ենթարկվում են նահանգային օրենքի AB 1482-ին, որը տարածվում է ավելի քան 15 տարի առաջ կառուցված գույքի նկատմամբ:
- 2022 թվականի օգոստոսի 1-ից մինչև 2023 թվականի հուլիսի 31-ը թույլատրելի առավելագույն աճը կազմում է 10%: թույլատրելի աճը 10% է
 - 2023 թվականի օգոստոսի 1-ից մինչև 2024 թվականի հուլիսի 31-ը թույլատրելի առավելագույն աճը կազմում է 8,8%:

Պարզելու համար, թե արդյոք ձեր բնակարանն առնչվում է RSO-ին կամ AB1482-ին, այցելեք՝ zimaslacity.org կայք: Մուտքագրեք ձեր հասցեն, սեղմեք «Բնակարան» ներդրվի վրա, և կցուցադրվի անշարժ գույքի RSO և AB1482 կարգավիճակը:

COVID-19-ի ՊԱՏՏԱՌՈՎ ՎԱՐՁԱՎԱԼՈՒԹՅԱՆ ՊԱՐՏՔ

COVID-19-ի պատճառով առաջացած ֆինանսական հետևանքների պատճառով չվճարված վարձավճարը պետք է մարվի մինչև հետևյալ ամսաթվերը.

- 2020 թվականի մարտի 1-ից մինչև 2021 թվականի սեպտեմբերի 30-ը վճարվող վարձավճարը վճարվում է մինչև 2023 թվականի օգոստոսի 1-ը:
- 2021 թվականի հոկտեմբերի 1-ից մինչև 2023 թվականի հունվարի 31-ը վճարվող վարձավճարը վճարվում է մինչև 2024 թվականի փետրվարի 1-ը:
- Ցածր եկամուտ ունեցող վարձակալողները, ովքեր 7 օրվա ընթացքում ծանուցել են իրենց տանտիրոջը՝ COVID-19-ի պատճառով վարձավճարը վճարելու իրենց անկարողության մասին և տրամադրել են 2023 թվականի փետրվար և/կամ մարտ ամիսների վարձավճարների վճարման եկամտի մասին ապացույցը, պետք է վարձավճարը մարեն մինչև 2024 թվականի փետրվար և/կամ մարտ ամիսը:

ՊԵՏԱԿԱՆ ՕՐԵՆՔ ՎՏԱՐՄԱՆ ԺԱՄԱՆԱԿ ՊԱՇՏՊԱՆՈՒԹՅԱՆ ՄԱՍԻՆ

(ՄՊԱՌՈՂԱԿԱՆ ՊԱՐՏՔ)

Վարձակալը չի կարող վտարվել վարձավճարը չվճարելու համար, եթե վարձակալը կատարել է հետևյալը.

- Սեփականատիրոջը տրամադրել է COVID-19-ի հետ կապված ծագած ֆինանսական դժվարությունների մասին հայտարարություն՝ 2020 թվականի մարտի 1-ից մինչև 2020 թվականի օգոստոսի 31-ը վարձավճարը վճարելու օրվանից 15 օրվա ընթացքում: Այս վարձավճարը Սպառողական պարտք է, որի համար վարձակալը չի կարող վտարվել:
- Սեփականատիրոջը տրամադրել է COVID-19-ի հետ կապված ծագած ֆինանսական դժվարությունների մասին հայտարարություն՝ 2020 թվականի սեպտեմբերի 1-ից մինչև 2021 թվականի սեպտեմբերի 30-ը ընկած ժամանակահատվածում վարձավճարը վճարելու օրվանից 15 օրվա ընթացքում և վճարել է վարձավճարի 25%-ը: Այս վարձավճարը Սպառողական պարտք է, որի համար վարձակալը չի կարող վտարվել:
- Վարձակալները, ովքեր հետևել են վերը նշված կետերին, չեն կարող վտարվել, այդուհանդերձ, տանտերը կարող է փոքր հայցերով դատարանում հավաքել վարձակալության պարտքը:

ընթացքում՝ ըստ Lnu Անջելեսի Քաղաքային օրենսգրքի 151.09.9.9 և 165.05.Բ.5 հոդվածների: Բոլոր ոչ իրենց մեղքով վտարումները կարող են ներկայացվել <https://housing.lacity.org/eviction-notice> կայքում

ՏՆՏԵՍԱԿԱՆ ՏԵՂԱՆԱՐԺ (ՎԱՐՁԱՎՃԱՐՆԵՐԻ ԱՎԵԼՍՑՈՒՄ ԱՎԵԼԻ ՔԱՆ 10%-ՈՎ)

2023 թվականի մարտի 27-ից սկսած՝ վարձակալները, ովքեր 12 ամսվա ընթացքում ստանում են ավելի քան 10% վարձավճարների աճ և չեն կարող վճարել այն, հնարավորություն ունեն ստանալու վերաբնակեցման աջակցություն՝ փոխարենը իրենց վարձակալած բնակարանը լքելու 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:

ՏՆՏԵՍԱԿԱՆ ՏԵՂԱՆԱՐԺ ՏԵՂԱՓՈՒՄՈՒԹՅԱՆ ԶԱՐՏՈՒՄ ԱՍԿԵՌԹՅՈՒՆ՝ ԿԱՆԱԿՆ ԼՆՁԱՆԵՆՑԱԿԻ ԶԱՓԻՑ						
	Հարմարություններ	1 ննջասենյակ	2 ննջասենյակ	3 ննջասենյակ	4 ննջասենյակ	Միջակ Ընտանիք
2024 ֆինանսական տարի	1,777 ԱՄՆ դոլար	2,006 ԱՄՆ դոլար	2,544 ԱՄՆ դոլար	3,263 ԱՄՆ դոլար	3,600 ԱՄՆ դոլար	Մեկ ամսվա վարձավճար
Վարձար. վճար	5,331 ԱՄՆ դոլար	6,018 ԱՄՆ դոլար	7,632 ԱՄՆ դոլար	9,789 ԱՄՆ դոլար	10,800 ԱՄՆ դոլար	
Տեղափոխման ծախսեր	1,411 ԱՄՆ դոլար	1,411 ԱՄՆ դոլար	1,411 ԱՄՆ դոլար	1,411 ԱՄՆ դոլար	1,411 ԱՄՆ դոլար	
Ընդհանուր հարաբերակցություն ԱՄՆ դոլար	6,742 ԱՄՆ դոլար	7,429 ԱՄՆ դոլար	9,043 ԱՄՆ դոլար	11,200 ԱՄՆ դոլար	12,211 ԱՄՆ դոլար	

Գործում է 2023 թվականի հոկտեմբեր ամսից մինչև 2024 թվականի սեպտեմբեր ամիսը

ՎՏԱՐՈՒՄՆԵՐ ՎԱՐՁԱՎՃԱՐԸ ԶՎԱՐԵԼՈՒ ԶԱՄԱՐ

2023 թվականի մարտի 27-ից տանտերերը չեն կարող վտարել վարձակալին, որը չի վճարում վարձավճարը, բացառությամբ այն դեպքերի, երբ վարձակալը պարտք է Արդար շուկայական վարձավճարից (FMR) ավելի մեծ գումար: FMR-ը կախված է վարձակալված 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:

ՏՆՏԵՍԱԿԱՆ ԾԵՄ ԱՐԴԱՐ ՇՈՒԿԱՅԱԿԱՆ ՎԱՐՁԱՎՃԱՐՆԵՐ ԸՍՏ ԼՆՁԱՆԵՆՑԱԿԻ ԶԱՓԻՑ					
Տարի	Հարմարություններ	1 ննջասենյակ	2 ննջասենյակ	3 ննջասենյակ	4 ննջասենյակ
2024 ֆինանսական տարի	1,777 ԱՄՆ դոլար	2,006 ԱՄՆ դոլար	2,544 ԱՄՆ դոլար	3,263 ԱՄՆ դոլար	3,600 ԱՄՆ դոլար

Գործում է 2023 թվականի հոկտեմբեր ամսից մինչև 2024 թվականի սեպտեմբեր ամիսը

ԼՈՍ ԱՆՋԵԼԵՍ ԶՆՂԱՔՈՒՄ ՎՏԱՐՈՒՄԻ ՊԱՇՏՊԱՆՈՒԹՅԱՆ ԾՐԱԳԻՐ



Վարձավճար եք կարող
Վտարման ծանուցում

Գույք Ունե՞ք իրավունքներ

stayhousedla.org 1-888-694-0040

ՎԱՐՁԱՎԱԼՈՒԹՅԱՆ ԴԱՂԱՐԵՑՄԱՆ ՄԱՍԻՆ ԾԱՆՈՒՅՈՒՄ (ՎՏԱՐՄԱՆ ՄԱՍԻՆ ԴԻՄՈՒՄ ՆԵՐՎԱՅԱՑՆԵԼԸ)

2023 թվականի հունվարի 27-ից ուժի մեջ է մտնում վարձակալությունը դադարեցնելու մասին ցանկացած գրավոր ծանուցում, որը պետք է ներկայացվի LAHD-ին վարձակալի մատուցելուց հետո երեք (3) աշխատանքային օրվա



Սա Լոս Անջելես քաղաքում վարձակալների իրավունքների պաշտպանության միջոցառումների ամփոփումն է: Խնդրում ենք այցելել մեր housing.lacity.org կայքը՝ վարձակալի իրավունքների պաշտպանության վերաբերյալ առավել արդիական տեղեկատվություն և ամբողջական մանրամասներ ստանալու համար:

Օգնության կարիք ունե՞ք՝ զանգահարեք LAHD (866) 557-RENT [7368] Երկուշաբթի-ուրբաթ ժամը 9:00-16:00
Բողոք ներկայացրեք առցանց՝ housing.lacity.org/File-a-Complaint
Հարցեր ունե՞ք՝ [Ask LAHD @ housing.lacity.org/ask-housing](http://housing.lacity.org/ask-housing)