

УВЕДОМЛЕНИЕ О ЗАЩИТЕ АРЕНДАТОРОВ, ПРОЖИВАЮЩИХ НА ТЕРРИТОРИИ ГОРОДА ЛОС-АНДЖЕЛЕС

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, относящемся к рассматриваемому объекту недвижимости. Для получения более подробной информации посетите веб-сайт housing.lacity.org или позвоните по номеру **(866) 557-7368 (АРЕНДА)**.

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

НЕУПЛАТА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

- Начиная с 01 февраля 2023 года арендаторы обязуются выплачивать полную месячную арендную плату. Тем не менее, арендаторы с низким уровнем дохода, которые не имеют возможности платить за аренду в связи с финансовыми последствиями COVID-19, будут оставаться под защитой от выселения до 31 марта 2023 года, если они проинформировали своего арендодателя в течение 7 дней после наступления срока оплаты аренды и предоставили подтверждение уровня дохода.

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. 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).
- Защита от выселения по причине несогласованного размещения домашних животных или дополнительных арендаторов по причине COVID-19 продолжается до 31 января 2024 года. Eviction protections for unauthorized pets and additional tenants due to COVID-19 continue through **January 31, 2024**.

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 правительственного указа; снос 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. Relocation Assistance is required for tenant no-fault evictions for all residential units.
- 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 может вычесть неоплаченную задолженность по арендной плате арендатора из его платежа в счет помощи в переезде.

Помощь в переезде с 1 июля 2023 года по 30 июня 2024 года					
Тип арендатора	Арендаторы со сроком аренды, не превышающ им3 года	Арендаторы со сроком аренды, составляющ им3 года или более	Доход меньше 80% местного медианного дохода (вне зависимости от длительности аренды)	Родительская сумма (только для проживания арендодателя, членов его семьи или резидентского менеджера)	Жилое здание на одну семью, находящееся в собственности физических лиц
Соответствующий критериям арендатор	9,900 долларов США	12,950 долларов США	12,950 долларов США	9,500 долларов США	Одна месячная арендная плата
Квалифицированный арендатор	20,850 долларов США	24,650 долларов США	24,650 долларов США	19,150 долларов США	

УВЕЛИЧЕНИЕ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ, РЕГУЛИРУЕМОЕ RSO

- Арендодатели недвижимости, подпадающей под действие Постановления о стабилизации арендной платы, могут возобновить допустимое повышение арендной платы с 1 февраля 2024 года. Банковское или ретроактивное повышение арендной платы не допускается.
- Городской совет одобрил увеличение арендной платы на 4% для объектов, на которые распространяется Постановление о стабилизации арендной платы (RSO), в период с 01 февраля 2024 года по 30 июня 2024 года. Могут быть добавлены дополнительные 1% за газ и 1% за электричество, если арендодатель предоставляет эти услуги арендатору.
- Арендодатели должны предоставить предварительное 30-дневное письменное уведомление о любых повышениях арендной платы менее чем на 10%.

УВЕЛИЧЕНИЕ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ СОГЛАСНО ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВУ

- Некоторые объекты аренды, не подпадающие под действие Постановления о стабилизации арендной платы, подчиняются закону штата AB1482, который применяется к объектам, построенным более 15 лет назад.
- С 1 августа 2022 года по 31 июля 2023 года максимально допустимое увеличение составляет 10%.
 - С 1 августа 2023 года по 31 июля 2024 года максимально допустимое повышение составляет 8,8%.

Посетите веб-сайт zimaslacity.org, чтобы узнать, подпадает ли ваш объект под действие RSO или AB1482. Введите ваш адрес и нажмите на вкладку "Жилье", чтобы увидеть статус RSO и AB1482 для данного жилого объекта.

ЗАДОЛЖЕННОСТЬ ПО АРЕНДНОЙ ПЛАТЕ, СВЯЗАННАЯ С COVID-19

Невыплаченный по причине финансовых последствий COVID-19 остаток арендной платы должен быть уплачен в следующие сроки:

- Арендная плата за период с 1 марта 2020 года по 30 сентября 2021 года — до 1 августа 2023 года.
- Арендная плата за период с 1 октября 2021 года по 31 января 2023 года — до 1 февраля 2024 года.
- Арендаторы с низким уровнем дохода, которые в течение 7 дней после наступления срока оплаты аренды проинформировали своего арендодателя о своей неспособности оплатить аренду из-за COVID-19 и предоставили подтверждение уровня дохода для оплаты аренды за февраль и/или март 2023 года, получат срок до февраля и/или марта 2024 года для погашения задолженности по арендной плате.

ЗАКОН ШТАТА О ЗАЩИТЕ ОТ ВЫСЕЛЕНИЯ (ПОТРЕБИТЕЛЬСКИЙ ДОЛГ)

Арендатор не может быть выселен за неуплату арендной платы, если он выполнил следующие действия:

- предоставил арендодателю декларацию о наличии финансовых трудностей, связанных с COVID-19, не менее чем за 15 дней до даты оплаты аренды — для задолженности по аренде за период с 1 марта 2020 года по 31 августа 2020 года. Это считается потребительским долгом, по причине которого арендатор не может быть выселен.
- предоставил арендодателю декларацию о наличии финансовых проблем, связанных с COVID-19, не менее чем за 15 дней до даты оплаты аренды — для задолженности по аренде за период с 1 сентября 2020 года по 30 сентября 2021 года, А ТАКЖЕ выплатил 25% от размера арендной платы. Это считается потребительским долгом, по причине которого арендатор не может быть выселен.
- Арендаторы, которые выполнили вышесказанное, не могут быть выселены, однако арендодатель может затребовать выплату задолженности по аренде посредством обращения в суд мелких тяжб.

ЭКОНОМИЧЕСКОЕ ПЕРЕМЕЩЕНИЕ (В СЛУЧАЕ ПОВЫШЕНИЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ БОЛЕЕ ЧЕМ НА 10%)

Начиная с 27 марта 2023 года, если арендаторам повышают арендную плату более чем на 10% в течение 12 месяцев и они не имеют возможности оплачивать повышенную стоимость аренды, арендаторы могут претендовать на получение помощи в переезде для освобождения арендованного ими жилья. 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 неоплаченную задолженность по арендной плате арендатора из своего платежа в счет помощи в переезде.

РАЗМЕР ПОМОЩИ В ПЕРЕЕЗДЕ ПРИ ЭКОНОМИЧЕСКОМ ПЕРЕМЕЩЕНИИ С УЧЕТОМ КОЛИЧЕСТВА СПАЛЕН						
	Малогоабаритная квартира	1 спальня	2 спальни	3 спальни	4 спальни	Жилое здание на одну семью, находящееся в собственности физического лица
2024 финансовый год	1.777 долл. США	2.006 долл. США	2.544 долл. США	3.263 долл. США	3.600 долл. США	Одна месячная арендная плата
Размер выплаты за переезд	5.331 долл. США	6.018 долл. США	7.632 долл. США	9.789 долл. США	10.800 долл. США	
Расходы на переезд	1.411 долл. США	1.411 долл. США	1.411 долл. США	1.411 долл. США	1.411 долл. США	
Итого переезда, долларов США	6.742 долл. США	7.429 долл. США	9.043 долл. США	11.200 долл. США	12.211 долл. США	

Действует с октября 2023 по сентябрь 2024

ВЫСЕЛЕНИЕ ПО ПРИЧИНЕ НЕУПЛАТЫ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

Начиная с 27 марта 2023 года, если арендаторам повышают арендную плату более чем на 10% в течение 12 месяцев и они не имеют возможности оплачивать повышенную стоимость аренды, арендаторы могут претендовать на получение помощи в переезде для освобождения арендованного ими жилья. 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.

ЭКОНОМИЧЕСКИЙ ПОРОГ СПРАВЕДЛИВОЙ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ АРЕНДЫ НА КОЛИЧЕСТВО СПАЛЕН						
Год	Малогоабаритная квартира	1 спальня	2 спальни	3 спальни	4 спальни	
2024 финансовый год	1.777 долл. США	\$2.006 долл. США	2.544 долл. США	3.263 долл. США	3.600 долл. США	

Действует с октября 2023 по сентябрь 2024



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

ПРОГРАММА ЗАЩИТЫ ОТ ВЫСЕЛЕНИЯ ГОРОДА ЛОС-АНДЖЕЛЕС



Имеете задолженность по арендной плате?
Получили уведомление о выселении?



У вас есть права!

stayhousedla.org 1-888-694-0040

УВЕДОМЛЕНИЕ О ПРЕКРАЩЕНИИ ДОГОВОРА АРЕНДЫ (ПОДАЧА УВЕДОМЛЕНИЯ О ВЫСЕЛЕНИИ)

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.G.9 и 165.05.B.5. Подача уведомлений о выселении арендаторов по любой причине, не связанной с их действиями, может быть осуществлена по ссылке <https://housing.lacity.org/eviction-notices>

Если вам потребуется помощь, вы можете обратиться в LAHD по телефону (866) 557-АРЕНДА [7368] с понедельника по пятницу с 9:00 по 16:00

**Оставьте жалобу онлайн по ссылке housing.lacity.org/File-a-Complaint
Есть вопросы? Задайте их LAHD по ссылке housing.lacity.org/ask-housing**