

Հոկտեմբեր 2024 | Թողարկում No. 2

ՎԱՐՁԱԿԱՆ ԻՐԱՎՈՒՆՔՆԵՐԻ ԼՐԱԳՐՈՒԹՅՈՒՆ

Գլխավոր քարտեզ



Բարի գալուստ Վարձակալական Իրավունքների Լրագիրը՝ աշնանային թողարկումին:

Մինչև մուտք գործենք աշնանային եղանակը՝ զովացած եղանակով և Հելոուինի մոտեցմամբ, մենք ուրախ ենք ներկայացնել Գլենդեյլի Վարձակալական Իրավունքների Ծրագրի վերջին թարմացումները: Այս թողարկման մեջ մենք կկիսվենք վերջին քաղաքային խորհրդի նիստի հիմնական քննարկումներով և օգտակար հիշեցումներով՝ նախապատրաստվելով տոնական սեզոնին:

Լրացուցիչ տեղեկատվության համար

Միշտ կարող եք կապ հաստատել մեր թիմի հետ Գլենդեյլում վարձակալության վերաբերյալ ձեր հարցերին պատասխանելու համար: Մեզ կարող եք զանգահարել 818-548-3706 հեռախոսահամարով կամ գրել Rent@GlendaleCA.gov էլեկտրոնային հասցեին: Մենք պատրաստ ենք օգնել վարձակալության հետ կապված բոլոր հարցերում և կարող ենք կապ հաստատել այլ ռեսուրսների հետ, եթե անհրաժեշտ լինի:

Վերջին Թարմացումներ

Այս ամսվա ընթացքում վարձակալության օրենսդրության մեջ Էական փոփոխություններ չեն եղել: Այնուամենայնիվ, մենք շարունակում ենք հետևել կարևոր քննարկումներին և զարգացումներին, այդ թվում՝ քաղաքային խորհրդի վերջին քննարկումներին բնակարանային հարցերի շուրջ:

Նորություններ խորհրդից

Սեպտեմբերի 17-ին քաղաքային խորհուրդը քննարկեց մի քանի կարևոր առաջարկություններ, որոնք ուղղված էին վարձակալների պաշտպանության ամրապնդմանը: Հիմնական արդյունքներից մեկը նոր գործընթացի հաստատումն էր, որը կպահանջի, որ տանտերերը նշեն, արդյոք մեծ վերանորոգման թույլտվությունը, որը նրանք վերցնում են, կհեռացնի վարձակալին: Այս հարցը թույլտվության գործընթացի ընթացքում նպատակ ունի ապահովել ավելի մեծ թափանցիկություն և հնարավորություն ընձեռել քաղաքին ավելի վաղ փուլերում հետևել վարձակալների հնարավոր տեղահանմանը: Նույնականացնելով վերանորոգման նախագծերը, որոնք կարող են ազդել վարձակալների վրա, քաղաքը կարող է քայլեր ձեռնարկել այս իրավիճակները դիտարկելու և ավելի լավ աջակցելու նրանց, ովքեր կարող են տեղահանման վտանգի տակ լինել:

Հետևեք լրացուցիչ թարմացումներին, քանի որ այս գործընթացը սկսվում է, և քաղաքը շարունակում է աշխատել վարձակալների և տանտերերի կարիքները հավասարակշռելու ուղղությամբ:

Տեղեկություններ ապագա թարմացումների և ինչպես դրանք կարող են ազդել ձեզ վրա` այցելեք GlendaleRentalRights.com/news:

Ուշադրության կենտրոն

Արդյունավետ հաղորդակցություն վարձակալների և տանտերերի միջև

Լավ հաղորդակցությունն ամենակարևոր գործոններից է հաջողված վարձակալ-տանտեր հարաբերություններում: Երբ խնդիրներ են ծագում, հստակ և հարգալից երկխոսությունը կարող է կանխել փոքր թյուրիմացությունների մեծ վեճերի վերածումը: Անկախ նրանից, թե դա վերանորոգման, վարձակալության պայմանների կամ հնարավոր մտահոգությունների քննարկումն է, գրույցները համբերատարությամբ և ունկնդրելու պատրաստակամությամբ մոտենալը կարող է երկար ճանապարհի անցնել:

Ինչպես խթանել ավելի լավ հաղորդակցություն և կառուցել ուժեղ հարաբերություններ:

Տանտերերի համար:

1. **Սահմանեք Հստակ Սպասելիքներ:** Վարձակալության պայմանագրի ստորագրման պահից ապահովեք, որ վարձակալները հասկանան իրենց իրավունքներն ու պարտականությունները: Պարբերաբար կապ պահպանեք՝ խնդիրները ժամանակին լուծելու համար:
2. **Հաղորդակցեք Գրելիս:** Անկախ նրանից՝ դա վերանորոգման խնդրանք է, թե գույքի վերաբերյալ թարմացումներ, միշտ գրավոր ամրագրեք գրույցները: Սա պահպանում է երկու կողմերի պատասխանատվությունը և կանխում թյուրիմացությունները:
3. **Ստեղծեք Հստակ Հաղորդակցման Միջոցներ:** Տվեք վարձակալներին կոնկրետ միջոց՝ ձեզ հետ կապվելու համար (էլեկտրոնային փոստ, օնլայն հարթակ, հեռախոս) և համոզվեք, որ նրանք գիտեն լավագույն ժամանակը և մեթոդը ձեզ հետ կապվելու համար:
4. **Արագ Պատասխանեք:** Վարձակալների հարցերին կամ խնդիրներին պատասխանեք որքան հնարավոր է շուտ: Արագ պատասխանները ցույց են տալիս, որ դուք կարևորում եք վարձակալների բարեկեցությունը և կանխում են խնդիրների աճը:
5. **Պահպանեք Չեզոքություն:** Երբ խնդիրներ ծագեն, մի շտապեք եզրակացություններ անել: Լսեք վարձակալների մտահոգությունները բաց մտքով, նախքան հաջորդ քայլերը որոշելը:

Վարձակալների համար:

1. **Լինեք Հստակ և Հարգալից:** Խնդիրներ առաջացնելիս դրանք հստակ և քաղաքավարի կերպով ներկայացրեք: Խուսափեք ենթադրություններից և կենտրոնացեք լուծումների վրա՝ մեղադրանքի փոխարեն:
2. **Ամրագրեք Ամեն Ինչ:** Միշտ ներկայացրեք վերանորոգման խնդրանքներ կամ մտահոգություններ գրավոր: Պահպանեք բոլոր հաղորդագրությունների գրառումները՝ ներառյալ պատասխանները և վերանորոգման ժամանակացույցը:
3. **Համբերությունն Կարևոր է:** Հասկացեք, որ որոշ խնդիրներ կարող են ժամանակ պահանջել լուծվելու համար: Ճանաչեք, որ տանտերերն ունեն իրենց պարտականությունները: Չրույցներին մոտեցեք համբերատարությամբ և տվեք ձեր տանտիրոջը ժամանակ՝ խնդիրներին պատշաճ կերպով արձագանքելու համար:
4. **Պահպանեք Բաց Հաղորդակցություն:** Եթե ձեր կենցաղային իրավիճակում փոփոխություններ լինեն՝ օրինակ, աշխատանքի կորուստ, սենեկակիցի դուրս գալ, և այլն, վաղուց հաղորդակցեք ձեր տանտիրոջ հետ: Նրանք ավելի հավանական է, որ համագործակցեն ձեզ հետ, եթե տեղեկացված լինեն:

5. **Գիտեք ձեր Իրավունքներն ու Պարտականությունները:** Տեղեկացված եղեք ձեր վարձակալական իրավունքների մասին, բայց նաև հասկացեք ձեր պարտականությունները: Համատեղ հասկացվածությունը օգնում է երկու կողմերին արդյունավետ համագործակցել:
6. **Ներգրավվեք Դրական Չրույցների:** Երբ ամեն ինչ լավ է ընթանում, նշեք դա: Դրական հետադարձ կապը կարող է խթանել տանտերերին շարունակել լավ գործել և ուշադրություն դարձնել վարձակալների կարիքներին:



Ամսվա Հարց



Կարո՞ղ են վարձակալները ծխել իրենց վարձակալական բնակարանում Գլենդելում:

Գլենդելում վարձակալական գույքերում ծխելու կանոնները տարբեր են՝ կախված նրանից, թե գույքի սեփականատերը բնակարանը կամ շենքը ծխածուրտ է նշանակել: Ահա քաղաքի կանոնակարգերի նկարագիրը բնակարանային շենքերում ծխելու վերաբերյալ.

Բնակարանային շենքերի ծխելու կանոնակարգերը

- **Բնակարանների ներսում:** Ծխելը թույլատրված է, եթե գույքի սեփականատերը բնակարանը ծխածուրտ չի նշանակել: Սեփականատերերը պարտավոր են ծանուցել վարձակալներին, եթե նրանց բնակարանը ծխածուրտ է:
- **Ընդհանուր տարածքներ:** Ծխելն արգելված է ընդհանուր տարածքներում, ներառյալ միջանցքները, սրահները, լողավազանի տախտակամածերը, ավտոտնակները և այլն:

- **Պատշգամբներ և պատշաճակներ:** Վարձակալները չեն կարող ծխել իրենց մասնավոր պատշգամբներում կամ պատշաճակներում:
- **Ծխածուրտ գույքեր:** Մեփականատերերը կարող են նշանակել ամբողջ շենքերը որպես ծխածուրտ՝ բնակարանի ներսում և դրսում, պատշաճ ծանուցմամբ: Ծխածուրտ հաստատությունները մաս են կազմում Գլենդելի «Թարմ Օդի Գոտու» ծրագրի:
- **Նշանակված ծխելու տարածքներ:** Չնայած պարտադիր չէ, բայց տանտերերը կարող են ստեղծել հատուկ նշանակված ծխելու թույլատրվող տարածքներ, եթե դրանք համապատասխանում են քաղաքի կանոնակարգերին և պատշաճ լիցենզավորված են: Տանտերերը կարող են զանգահարել 818-548-2140 համարին՝ ծխելու թույլատրված տարածքների վերաբերյալ հարցերով:

Տանտերերի բացահայտման պարտավորությունները

Մինչ վարձակալը ստորագրում է վարձակալական պայմանագիրը, տանտերերը պարտավոր են բացահայտել՝

- Արդյոք ծխելը թույլատրված է վարձակալական բնակարանում:
- Ծխելու և չծխելու բնակարանների, ինչպես նաև ծխելու արգելված ընդհանուր տարածքների տեղակայման հատակագիծը:
- Ցանկացած նշանակված ծխելու թույլատրված տարածքների տեղը:

Կատարում և վտարում

Եթե վարձակալը շարունակի ծխել ծխածուրտ բնակարանում կամ արգելված տարածքում, տանտիրոջ զգուշացումից հետո, նա կարող է վտարման վտանգի ենթարկվել Գլենդելի «Հիմնավոր պատճառներով վտարման» օրենքի համաձայն: Սա վերաբերում է՝

- Ծխելուն նշանակված չծխելու բնակարանում:
- Ծխելուն արգելված ընդհանուր տարածքներում՝ ինչպես ներսում, այնպես էլ դրսում:

Ինչ կարող եք անել, եթե հարևանը ծխում է

Եթե դուք անհանգստացած եք, որ ձեր հարևանը ծխում է, իսկ ձեր տանտերը չի արձագանքում, ահա ինչ քայլեր կարող եք ձեռնարկել.

- Վերանայեք ձեր վարձակալական պայմանագիրը և Գլենդելի ծխելու կանոնակարգերը՝ ձեր իրավունքները հասկանալու համար:
- Ամրագրեք խնդիրը ամսաթվերով և ժամերով և ներկայացրեք պաշտոնական գրավոր խնդրանք ձեր տանտիրոջը:

- Ներկայացրեք բողոք. եթե ձխելը տեղի է ունենում թույլատրված տարածքներից դուրս, դուք կարող եք բողոք ներկայացնել Գլենդելի Կողերի Կատարողական բաժնին՝ զանգահարելով 818-548-3700 համարին:

Չամատիրության կանոնները

Չամատիրությունների համալիրներում ձխելը արգելված է ինչպես ընդհանուր տարածքներում, այնպես էլ մասնավոր պատշգամբներում կամ պատշաճակներում: Տնային սեփականատերերի միությունները նույնպես կարող են ստեղծել նշանակված ձխելու թույլատրված տարածքներ, բայց նրանք պետք է հետևեն քաղաքի կանոնակարգերին և ստանան լիցենզիա:

Չրաժարում

Այստեղ տրամադրված տեղեկատվությունը նախատեսված է որպես ընդհանուր ուղեցույց՝ հիմնված Կալիֆորնիայի օրենքի վրա և չի հանդիսանում պրոֆեսիոնալ իրավական խորհրդատվության փոխարինող: Օրենքներն ու կանոնակարգերը կարող են տարբերվել ըստ գտնվելու վայրի և կարող են փոխվել ժամանակի ընթացքում: Կարևոր է կատարել ձեր սեփական հետազոտությունը կամ խորհրդակցել որակավորված փաստաբանի հետ՝ հասկանալու ձեր իրավիճակին համապատասխան գործող օրենսդրությունը: Այս բովանդակությունը նախատեսված է որպես մեկնարկային կետ և չպետք է համարվի վերջնական իրավական ուղեցույց:

Նայելով առաջ

Գալիք հանդիպում: Մեր համայնքային հանդիպումը տեղի կունենա հոկտեմբերի վերջում: Անհրաժեշտ է նախապես գրանցվել, ուստի խնդրում ենք հետևել մեր կայքին թարմացումների համար և ամրագրեք ձեր տեղը ժամանակին՝ չխուսափելու հանդիպումից:

ՌԵՍՈՒՐՍՆԵՐ ԵՎ ԱՉԱԿՑՈՒԹՅՈՒՆ

Ռեսուրսի Առաջարկ

Այս ամսվա ռեսուրսի առաջարկը Գլենդեյլի Քաղաքի Մեծահասակների Վերականգնողական Կենտրոնն Է (ARC), որը գտնվում է՝ 201 E. Colorado St., Glendale, CA 91205 հասցեում: 1960 թվականից սկսած՝ ARC-ը դարձել է մեծահասակների ծառայությունների կենտրոն, առաջարկելով տարբեր ծրագրեր, որոնք նպաստում են համայնքի մեծահասակների բարեկեցությանն ու անկախության պահպանմանը: Կենտրոնը տրամադրում է առողջապահական հետազոտություններ, իրավաբանական աջակցություն, բնակարանային աջակցություն, շարունակական կրթության դասընթացներ և զվարճանքի միջոցառումներ: Այն նաև կազմակերպում է հատուկ միջոցառումներ և կամավորական հնարավորություններ, ստեղծելով բազմազան և ներառական միջավայր իր անդամների համար:

ARC-ի կարևոր ծառայություններից մեկն է դրա սննդի ծրագիրը, որը տարեկան տրամադրում է ավելի քան 40,000 ուտեստ երեք համայնքային կենտրոններում և առաքում է ավելի քան 11,000 ուտեստ տանը մնացած մեծահասակներին:

Հատուկ մենեջերը հասանելի է՝ օգնելու անկախ ապրելակերպի պահպանման հետ կապված խնդիրներով:

Լրացուցիչ տեղեկատվության համար կամ ներգրավվելու համար կարող եք կապ հաստատել կենտրոնի հետ 818-548-3775 հեռախոսահամարով կամ այցելել Նրանց Մեծահասակների Վերականգնողական Կենտրոնի էջը:

Խնդրում ենք օգտագործել ստորև բերված հղումը՝ նման ռեսուրսների համար, ինչպես Մեծահասակների Վերականգնողական Կենտրոնը:

[Ռեսուրսներ](#)

Պահպանեք Կապը

Սա Գլենդեյլի Զաղաքի Վարձակալական Իրավունքների Բաժնի պաշտոնական հրապարակումն է:

Լրացուցիչ հարցերի, մեկնաբանությունների և մտահոգությունների համար կապված այս Լրագրի հետ, խնդրում ենք գրել Rent@GlendaleCA.gov հասցեին կամ զանգահարել 818-548-3926:

Շնորհակալություն մեր լրագիրը կարդալու համար: Մենք գնահատում ենք ձեր հետաքրքրությունը:

Գլենդեյլի քաղաք - Համայնքային Չարգացման Բաժին
141 N Glendale Ave, 202 Glendale CA, 91206

Բաժանորդագրվեք