

Գլենդելի Քաղաք
ՎԱՐՁԱԿԱԼՆԵՐԻ
ԻՐԱՎՈՒՆՔՆԵՐ
ԼՐԱՏՎԱԿԱՆ ԹԵՐԹ

Մնացե՛ք տեղեկացված Գլենդելյում և նրա սահմաններից դուրս
վարձակալների նորագույն պաշտպանությունների, իրավական
թարմացումների և ռեսուրսների վերաբերյալ:



ՓԵՏՐՎԱՐ 2025



Բարի գալուստ այս ամսվա Վարձակալության Իրավունքների Լրատուին:

Մենք ներկայացրել ենք նոր ձևաչափ, որպեսզի Ձեզ ավելի հեշտ լինի տեղեկացված մնալ վարձակալության իրավունքների, իրավական թարմացումների և կարևոր ռեսուրսների վերաբերյալ:

Այս ամսվա թողարկման մեջ կենտրոնանում ենք Գլենդեյլում վարձակալների պաշտպանությունների, վտարման կանոնների վրա և կարևորում Լոս Անջելեսի կոմսության Փաստաբանական ասոցիացիան (LACBA)՝ որպես բնակարանային վեճերի կարևոր իրավական ռեսուրս: Մնացե՛ք տեղեկացված և ուժեղացված այս կարևոր տեղեկատվությամբ:

Լրացուցիչ տեղեկատվության համար

Մեր թիմը միշտ պատրաստ է պատասխանել Գլենդեյլում վարձակալության վերաբերյալ Ձեր հարցերին: Դուք կարող եք մեզ զանգահարել՝ (818) 548-3706 հեռախոսահամարով կամ գրել էլ. փոստով՝ Rent@GlendaleCA.gov հասցեին: Մենք այստեղ ենք՝ օգնելու Ձեզ վարձակալության հետ կապված ցանկացած հարցով և, անհրաժեշտության դեպքում, կապելու այլ օգտակար ռեսուրսների հետ:

Rental Rights Team

Վերջին Թարմացումները

Անօթևանության կանխարգելում

Եթե դուք կամ ձեր ծանոթներից որևէ մեկը դժվարանում է վճարել վարձը, օգնություն հասանելի է: Emergency Rental Assistance Program-ը, որն իրականացվում է Door of Hope կազմակերպության կողմից, ապահովում է կարևոր աջակցություն Լոս Անջելեսի կոմսությունում ֆինանսական դժվարություններ ունեցող ընտանիքների համար: Այս ծրագիրը նպատակ ունի կանխարգելել անօթևանությունը՝ տրամադրելով վարձավճարի աջակցություն կարիքավոր ընտանիքներին:

Հավակնորդության Պահանջները

Այս ծրագրին մասնակցելու համար դիմողները պետք է բավարարեն հետևյալ չափանիշները՝

- Բնակվել Լոս Անջելեսի կոմսությունում:
- Լինել ընտանիք, որտեղ առկա է առնվազն մեկ 18 կամ ավելի փոքր տարիքի երեխա:
- Ունենալ համախառն տարեկան եկամուտ, որը չի գերազանցում շրջանի միջին եկամտի (AMI) 50%-ը:
- Վերջերս ունենալ էական եկամտի կորուստ՝ աշխատանքի կորստի, հիվանդության կամ անձնական վնասվածքների պատճառով:
- Ստանալ վտարման ծանուցում:

Ինչպես Դիմել

Եթե համապատասխանում եք պահանջներին և վարձավճարի աջակցության կարիք ունեք, դիմեք Door of Hope-ին՝ մանրամասն տեղեկատվություն ստանալու համար:

- Էլ. փոստ՝ Prevention@DoorOfHope.US
- Հեռախոս՝ (626) 808-5168
- Լրացուցիչ տեղեկություններ՝ DoorofHope.us/prevention

Door of Hope-ի Մասին

Door of Hope-ը ոչ առևտրային կազմակերպություն է, որը նվիրաբերված է Լոս Անջելեսի կոմսությունում ընտանիքների և անհատների համար անօթևանության շրջանը խզելու գործին: Տնօրինելով բնակարանային աջակցություն, աշխատանքային վերապատրաստում և ֆինանսական կրթություն՝ նրանք հնարավորություն են տալիս ընտանիքներին ձեռք բերել երկարաժամկետ կայունություն և ինքնաբավություն:

Կիսվեք այս ռեսուրսով նրանց հետ, ովքեր կարող են օգտվել այնից:

Առանձնահատուկ Ուշադրություն

Գնային Շահագործման Պաշտպանությունների Հասկացումը Կալիֆորնիայում

Վերջին բնական աղետներից հետո, մասնավորապես 2025 թվականի հունվարի անտառային հրդեհներից Լոս Անջելեսի կոմսությունում, կարևոր է, որ թե՛ վարձակալները, թե՛ տանտերերը հասկանան Կալիֆորնիայի գնային շահագործման օրենքները, որոնք կանխում են արտակարգ իրավիճակներում չարաշահողական գնաճը:

Ի՞նչ է Գնային Շահագործումը

Գնային շահագործումը վերաբերում է առաջին անհրաժեշտության ապրանքների և ծառայությունների գների անարդարացի բարձրացմանը հայտարարված արտակարգ դրության ընթացքում: Կալիֆորնիայում սա կարգավորվում է Քրեական օրենսգրքի 396-րդ հոդվածով, որը, ընդհանուր առմամբ, արգելում է 10%-ից ավելի գնաճը բնակարանային վարձավճարների, սննդամթերքի, բժշկական պարագաների և վառելիքի համար նմանատիպ իրավիճակներում:

Պաշտպանությունների Տևողությունը

Այս պաշտպանությունները ուժի մեջ են մտնում պաշտոնյաների կողմից արտակարգ դրության հայտարարումից անմիջապես հետո և սովորաբար մնում են ուժի մեջ 30 օր: Օրինակ, 2025 թվականի հունվարի 7-ին, անտառային հրդեհների հետևանքով արտակարգ դրություն հայտարարվելուց հետո, Կալիֆորնիայի նահանգապետ Գևին Նյուսոմը Լոս Անջելեսի կոմսությունում գնային շահագործման պաշտպանությունները երկարացրեց մինչև 2025 թվականի մարտի 8-ը:



Հետևանքները Տանտերերի և Վարձակալների Համար

- Վարձավճարի Բարձրացում:
Պաշտպանված ժամանակահատվածում տանտերերին արգելվում է բարձրացնել վարձավճարը 10%-ից ավելի՝ համեմատած արտակարգ դրության հայտարարումից առաջ սահմանված գնի հետ: Այս կանոնը կիրառվում է ինչպես ներկա վարձակալների, այնպես էլ նոր վարձակալության պայմանագրերի համար:
- Նոր Վարձակալության Առաջարկներ.
Նախկինում չվարձակալված կամ չգովազդված գույքը չի կարող առաջարկվել գներով, որոնք գերազանցում են ԱՄՆ Բնակարանային և Քաղաքաշինության վարչության (HUD) կողմից սահմանված շուկայական արդար արժեքի 160%-ը:

Կիրառում և Պատժամիջոցներ

Գնաճի օրենքների խախտումները լրջորեն են ընկալվում: Խախտողները կարող են ենթարկվել մեղմ հանցանքի մեղադրանքի, որի պատիժը կարող է լինել մինչև 10,000 դոլար տուգանք, մինչև մեկ տարի ազատազրկում կամ երկուսը միասին: Բացի այդ, քաղաքացիական իրավախախտումների դեպքում յուրաքանչյուր խախտման համար կարող է կիրառվել 2,500 դոլարի չափով տուգանք:



Խախտումների Հաղորդում

Վարձակալները, ովքեր կասկածում են, որ դարձել են վարձավճարի արհեստական բարձրացման զոհ, պետք է փաստագրեն դեպքը և հաղորդեն այն տեղական իշխանություններին կամ Կալիֆորնիայի գլխավոր դատախազի գրասենյակ: Կապի և գործարքների գրառումները պահպանելը կարող է կարևոր լինել հետաքննության համար:

Լրացուցիչ տեղեկությունների համար Կալիֆորնիայում գնաճի դեմ պաշտպանության վերաբերյալ կարող եք այցելել Կալիֆորնիայի նահանգապետի արտակարգ իրավիճակների ծառայության պաշտոնական էջը՝

www.caloes.ca.gov

Ամսվա Հարցը

Կարող է՞ տանտերը վտարել վարձակալին առանց պատճառ նշելու:

Ոչ, Գլենդեյլում տանտերերը չեն կարող վարձակալներին վտարել առանց հիմնավոր պատճառի՝ ըստ Գլենդեյլի Վարձակալության Իրավունքների Ծրագրի: Այս կանոնակարգի համաձայն, տանտերերը պետք է ներկայացնեն վտարման իրավաչափ պատճառ:

Գլենդեյլում վտարումներն ընկնում են երկու կատեգորիայի՝ Վարձակալության Պայմանների Խախտմամբ Վտարումներ (At-Fault Evictions) և Ոչ Վարձակալության Պայմանների Խախտմամբ Վտարումներ (No-Fault Evictions):



Վարձակալության Պայմանների Խախտմամբ Վտարումներ (At-Fault Evictions) տեղի են ունենում, երբ վարձակալները խախտում են պայմանագրի դրույթները կամ զբաղվում արգելված գործունեությամբ: Վտարման հիմքերը ներառում են.

- Վարձավճարի չվճարում
- Պայմանագրի խախտումներ
- Անհանգստացնող վարքագիծ
- Ապօրինի գործունեություն
- Չարտոնված ենթավարձակալություն
- Մուտքի մերժում
- Ծխելն արգելված տարածքներում

Ոչ Վարձակալության Պայմանների Խախտմամբ Վտարումներ (No-Fault Evictions) տեղի են ունենում, երբ վարձակալը խախտում չի կատարել, բայց տանտերը կարիք ունի վերաօգտագործելու բնակարանը: Տարածված պատճառներն են.

- Խոշոր վերանորոգում
- Տանտիրոջ, ընտանիքի անդամի կամ կառավարման պատասխանատուի մուտք
- Վարձակալության շուկայից մշտական հեռացում
- Կառավարական հրահանգներին համապատասխանություն
- Պայմանագրային համապատասխանություն պետական մարմինների հետ

Ոչ Վարձակալության Պայմանների Խախտմամբ Վտարման դեպքում տանտերը պարտավոր է տրամադրել փոխատեղման աջակցություն: Գլենդեյլի վտարման քաղաքականության և վարձակալների պաշտպանության ամբողջական վերլուծության համար այցելեք՝ GlendaleRentalRights.com:



Ռեսուրսներ և Աջակցություն

Ամեն ամիս մենք ներկայացնում ենք կարևոր ռեսուրս վարձակալների և տանտերերի համար: Այս ամիս մենք առանձնացրել ենք Լոս Անջելեսի շրջանային փաստաբանական ասոցիացիան (LACBA), որը արժեքավոր իրավական ռեսուրս է վարձակալության վեճերի և բնակարանային իրավունքների հարցերում:

LACBA-ն տրամադրում է անվճար և մատչելի իրավաբանական աջակցություն իր SmartLaw ուղղորդման ծառայության և Counsel for Justice ծրագրերի միջոցով: Անկախ նրանից՝ օգնության կարիք ունեք վտարման գործերում, վարձակալության պայմանագրերում կամ վարձակալ-տանտեր վեճերում, LACBA-ն կապում է անհատներին փորձառու փաստաբանների և իրավաբանական աջակցության ծառայությունների հետ:

Լրացուցիչ տեղեկությունների համար այցելեք Լոս Անջելեսի շրջանային փաստաբանական ասոցիացիայի պաշտոնական կայքը՝ **www.lacba.org** կամ զանգահարեք (213) 627-2727՝ աջակցության համար:

Փնտրում եք ավելի շատ տեղեկություն:

Այցելեք մեր կայքը՝ խորը վերլուծությունների, հավելյալ ռեսուրսների և վերջին նորությունների համար: Անկախ նրանից՝ փնտրում եք բացառիկ բովանդակություն կամ ձեր հարցերի պատասխանները, այստեղ կգտնեք ամեն ինչ:

GLENDALERENTALRIGHTS.COM

Սա Գլենդեյլի քաղաքի Վարձակալության Իրավունքների Բաժնի պաշտոնական հրապարակումն է:

Հարցերի, մեկնաբանությունների և մտահոգությունների դեպքում այս լրատուի վերաբերյալ խնդրում ենք ուղարկել էլ. նամակ կամ զանգահարել:

Հեռախոս: (818) 548-3926

Էլ. փոստ: Rent@GlendaleCA.gov

Հրաժարում պատասխանատվությունից: Այստեղ ներկայացված տեղեկատվությունն առաջարկվում է որպես ընդհանուր ուղեցույց՝ հիմնված Կալիֆորնիայի օրենքների վրա և չի փոխարինում մասնագիտական իրավաբանական խորհրդատվությանը: Օրենքներն ու կանոնակարգերը կարող են տարբերվել ըստ տարածքի և փոփոխվել ժամանակի ընթացքում: Կարևոր է ինքնուրույն ուսումնասիրություն կատարել կամ խորհրդակցել որակավորված փաստաբանի հետ՝ հասկանալու ձեր կոնկրետ իրավիճակին վերաբերվող ընթացիկ օրենքները: Այս բովանդակությունը նախատեսված է որպես ելակետ և չպետք է համարվի վերջնական իրավաբանական ուղեցույց:



ՎԱՐՁԱԿԱԼՈՒԹՅԱՆ ԻՐԱՎՈՒՆՔՆԵՐԻ ԾՐԱԳՐԻ
ՀԱՄԱՅՆՔԻ ԶԱՐԳԱՑՄԱՆ ԲԱԺԻՆ
