



ԾԱՆՈՒՑՈՒՄ ՇԱՐԺԱԿԱՆ ՏՆԵՐԻ ՍԵՓԱԿԱՆԱՏԵՐԵՐԻ ԻՐԱՎՈՒՆՔՆԵՐԻ ՄԱՍԻՆ

ԿԱՐԵՎՈՐ- ՄԻՆՉ ՀՐԱՊԱՐԱԿՈՒՄԸ ԽՆԴՐՈՒՄ ԵՆՔ ԿԱՐԴԱԼ ՍՏՈՐԵՎ ՈՒՂԵՑՈՒՅՑԸ

Լոս Անջելեսի Վարչական Շրջանի Օրենսգրքը (ԼԱՎՇՕ) [բաժին 8.57](#) պահանջում է որպեսզի վարչական շրջանում չներառված շարժական տների կայանման վարձակալվող տարածքների սեփականատերերը իրենց շարժական տների սեփականատերերին տրամադրեն Շարժական տների սեփականատերերի իրավունքների մասին ծանուցումը: Շարժական տների սեփականատերերի իրավունքների մասին ծանուցումը վարձակալներին պետք է տրամադրվի բոլոր հետևյալ դեպքերում.

1. Վարձակալության պայմանագիր կնքելիս՝ ներառելով ծանուցման պատճենը որպես ներդիր կամ հավելված վարձակալության գրավոր պայմանագրին;
2. Վարձակալության պայմանագիրը երկարացնելիս; և
3. Ամբողջությամբ վարձակալվող տարածքի վարձավճարի բարձրացման կամ նվազեցման կամ բնակարանային ծառայության կրճատման մասին ծանուցում տրամադրելիս:

Կից Շարժական տների սեփականատերերի իրավունքների մասին ծանուցումը պետք է փակցվի տեղական կառավարման գրասենյակում կամ շարժական տների կայանատեղի տարածքում: Եթե վարձակալության պայմանագիրը բանակցվում է կամ գրավոր կազմված է ոչ անգլերենով, ապա շարժական տան կայանատեղի սեփականատերը Շարժական տների սեփականատերերի իրավունքների մասին ծանուցումը պետք է տրամադրի ինչպես անգլերենով, այնպես էլ այն լեզվով, որով բանակցվել կամ գրավոր կազմվել է վարձակալության պայմանագիրը:

Լոս Անջելեսի վարչական օրենսգրքի բաժին [8.57.095](#) դրույթները խախտելու դեպքում կարող են կիրառվել վարչական տուգանքներ մինչև \$1,000.00 ([ԼԱՎՇՕ 8.57.130](#)), քաղաքացիական տույժեր մինչև \$1,000.00, քրեական տույժեր մինչև \$1,000.00, և/կամ ազատազրկում շրջանային բանտում մինչև վեց ժամկետով

(6) ամիս ([ԼԱՎՇՕ 8.57.140](#)). Շարժական տների կայանատեղիի սեփականատիրոջ իրավախախտումների յուրաքանչյուր հաջորդ օրը սահմանվում է որպես առանձին և առանձնացված խախտում:

Հարցերի դեպքում խնդրում ենք կապ հաստատել Լոս Անջելեսի Վարչական շրջանի Սպառողական և թիզնես հարցերով վարձավճարների կարգավորման ծրագրի բաժին.

- Հեռ. 800-593-8222 (Երկուշաբթի - Ուրբաթ, 8:00AM - 4:30PM)

Վերանայվել է

- Էլ. հասցե: Rent@dca.lacounty.gov
- Առցանց: rent.lacounty.gov

ՇԱՆՈՒՑՈՒՄ ՇԱՐԺԱԿԱՆ ՏՆԵՐԻ ՍԵՓԱԿԱՆԱՏԵՐԵՐԻ ԻՐԱՎՈՒՆՔՆԵՐԻ ՄԱՍԻՆ

ԱՅՍ ԳՈՒՅՔԸ ԵՆԹԱԿԱ Է ԼՈՍ ԱՆՋԵԼԵՍԻ ՎԱՐՉԱԿԱՆ ՇՐՋԱՆԻ ՕՐԵՆՍԱԳՔԻ (ԼԱՎՇՕ) ԲԱԺԻՆ 8.57

Շարժական տների վարձավճարների կարգավորման և շարժական տների սեփականատերերի պաշտպանության մասին որոշումը (ՇՏՎԿՇՏՍՊՈՂ), Բաժին 8.57 ԼԱՎՇՕ, կարգավորում է վարձավճարների բարձրացումը Լոս Անջելեսի վարչական շրջանում չներառված որոշակի կայանատեղերի համար: Թեև այս ծանուցումը ընդհանուր տեղեկություններ է տրամադրում ՎԿՎՊՈ-ի մասին, վարձակալները պետք է ուսումնասիրեն և հասկանան իրենց իրավունքների և պարտականությունների վերաբերյալ բոլոր համապատասխան օրենքները, ինչպես նաև խորհրդակցեն փաստաբանի հետ իրենց օրինական իրավունքների վերաբերյալ:

ՎԱՐԳԱՎՈՐՎՈՂ ՎԱՐՁԱՎՃԱՐՆԵՐՈՎ ՇԱՐԺԱԿԱՆ ՏՆԵՐԻ ՏԱՐԱԾՔՆԵՐԻ ՎԱՐՁԱՎՃԱՐՆԵՐԻ ԲԱՐՁՐԱՑՄԱՆ ՍԱՅՄԱՆԱՓՎՈՒՄՆԵՐ:

- Որոշմամբ կարգավորվող շարժական տների տարածքների վարձավճարը կարող է բարձրացվել միայն տասներկու (12) ամիսը մեկ անգամ ([ԼԱՎՇՕ § 8.57.050](#)).
- Տարածքի վարձավճարի տարեկան աճը սահմանափակվում է Սպառողական գների միջին տարեկան ինդեքսի (ՍԳԻ) տոկոսային փոփոխության 75%-ով կամ 3%-ով (որն ավելի մեծ է) և չպետք է գերազանցի 8%-ը ([ԼԱՎՇՕ § 8.57.050](#)).
- Վարձավճարների տարեկան բարձրացումները կարող են սահմանվել միայն այն դեպքում, եթե շարժական տների կայանատեղիի սեփականատերը կատարել է.
 - Իր կողմից վարձակալության տրվող շարժական տների տարածքի(ների) տարեկան գրանցում Վարչական շրջանի վարձավճարների ռեգիստրում ([ԼԱՎՇՈ §8.57.050](#));
 - Տարեկան գրանցումների վճարները համաձայն [ԼԱՎՇՈ §8.57.080](#);
 - Դաշնային, նահանգային և տեղական օրենքների պահանջները ([ԼԱՎՇՈ §8.57.050](#));
 - Շարժական տան սեփականատիրոջը գրավոր ծանուցման պահանջները համաձայն [Կալիֆորնիայի Քաղաքացիական օրենսգրքի §.798.30](#)
- Բնակարանային ծառայությունների կրճատումը որոշակի հանգամանքներում կարող է համարվել վարձավճարի բարձրացում ([ԼԱՎՇՈ § 8.57.060](#)).
- Տարածքի վարձակալության չափի սահմանափակում, որը կարող է աճել սեփականության որոշակի փոխանցումների, վաճառքների, ազատ տարածքների առկայության կամ վարձակալության դադարեցման դեպքերում ([ԼԱՎՇՕ § 8.57.050](#)).
- Շարժական տների սեփականատերերը կարող են ներկայացնել Կարգավորման դիմում Սպառողական և բիզնես հարցերի բաժին (ՍԲԲԲ) վարձավճարի անօրինական բարձրացման և/կամ բնակարանային ծառայությունների կրճատման դեպքում: ծառայություն(ներ) ([ՎԱՎՇՕ § 8.57.060](#)).

ՎՏԱՐՈՒՄՆԵՐ ԵՎ ՓՈԽԱՆՑՈՒՄՆԵՐ.

- Շարժական տների կայանատեղիների սեփականատերերը, ովքեր մտադիր են դադարեցնել, փոխանցել կամ փոփոխել շարժական տների կայանատեղիի օգտագործման նշանակությունը, պետք է.
 - ՍԲՀԲ ներկայացնեն տեղափոխման ազդեցությունների մախսն հաշվետվություն շարժական տների սեփականատերերին իրենց մտադրության մասին ծանուցում ուղարկելուց հետո 120 օրվա ընթացքում ([ԼԱՎՇՕ § 8.57.180](#)).
 - Վարձեն տեղափոխման մասնագետ և այլակցեն շարժական տան սեփականատիրոջը(րերին) տեղափոխման հարցում այն գումարի չափով, որը չի գերազանցի տեղափոխման ողջամիտ ծախսերը: ([ԼԱՎՇՕ § 8.57.180](#)).
- Շարժական տների կայանատեղիների սեփականատերերը շարժական տների սեփականատերերին կարող են փոխանցել վարձակալությամբ տրվող միավորների վրա կատարված աշխատանքների դիմաց ծախսերի մինչև 50% միայն այն դեպքում, երբ դիմումը ընդունվել և հաստատվել է ՍԲՀԲ կողմից: ([ԼԱՎՇՕ § 8.57.070](#)).

ՎԱՐՁԱՎԱԼՆԵՐԻ ՊԱՇՏՊԱՆՈՒԹՅՈՒՆԸ ՈՏԼԱԳՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԻՑ ԵՎ ՎՐԵԺԻՆԴՐՈՒԹՅՈՒՆԻՑ.

- Շարժական տների կայանատեղիների սեփականատերերը չեն կարող հետապնդել կամ վրեժխնդիր լինել շարժական տների սեփականատերերից իրենց իրավունքների իրականացման նպատակով ([ԼԱՎՇՕ § 8.57.100](#)).

**ՁԵՐ ԻՐԱՎՈՒՆՔՆԵՐԻ ՄԱՍԻՆ ՀԱՐՑԵՐԻ ԿԱՄ ԻՐԱՎԱՆԱԽՏՈՒՄՆԵՐԻ ՄԱՍԻՆ
ՏԵՂԵԿԱՑԵԼՈՒ ԳՆԱՐ**

Կապ հաստատել Լոս Անջելեսի Վարչական շրջանի սպառողական և բիզնես հարցերի բաժնի հետ

[800-593-8222](tel:800-593-8222) (Երկուշաբթի - Ուրբաթ, 8:00AM - 4:30PM) կամ գրելով՝ [Eլ. հասցե
rent@dcba.lacounty.gov](mailto:rent@dcba.lacounty.gov)