

洛杉矶郡RSO

- 必须位于洛杉矶非法人郡。
- 该物业中有2个或以上的单元。
- **1995年2月1日**或之前签发的居住证，从2020年4月1日起生效。年度租金涨幅上限最高为8%（与消费物价指数绑定）。

加州 AB 1482

- 建于**2005年1月1日**之前。
- 除非归公司业主所有，否则不包括独户住宅。
- 于2030年到期。
- 年度租金涨幅为5%加上消费物价指数，或者是10%，以较低者为准（最初为8.3%）。

资源



房屋及社区投资部
Housing + Community Investment
Department (HCID)
1200 W. 7th St. Suite #100
Los Angeles, CA 90017
(866)557-7368
<http://hcid.lacity.org>
(报告您公寓的维修问题、租金过高、非法驱逐)



洛杉矶市-建筑及安全部
LA City - Department of
Building and Safety
201 N Figueroa St,
Los Angeles, CA 90012
Call 311
<http://www.ladbs.org>
(报告您的建筑或单元中未经许可的
施工、拆除问题和结构问题)



洛杉矶郡公共卫生局
LA County Department of Public Health
(888)700-9995 <http://publichealth.lacounty.gov/>
(报告与老鼠、蟑螂和臭虫有关的问题)

中美洲资源中心

Central American Resource Center
2845 W 7th St, Los Angeles, CA 90005
<https://www.carecen-la.org/>
(213) 385-7800
Immigration Legal Services



承租权

生活在健康、安全和无障碍的家中是您的人权。

SAJE
Strategic Action for a Just Economy



租户行动诊所

每周二下午4点免费

152 W 32nd St, Los Angeles, CA 90007
(介于百老汇和希尔之间)

(213) 745-9961

请携带有关您的问题之所有必要的文件
以先到先服务为原则 / 这是一种自助模式

www.saje.net | www.facebook.com/StrategicActions | @saje_southla

了解您的权利，建立力量！

- 切勿用现金支付租金，而是使用银行本票或汇票以邮件认证支付。业主必须提供两种或以上的付款方式和一个您可以邮寄租金的地址。
- 保存您的租金收据和存根作为租金支付的证据。
- 不要签署任何您不理解的文件，并要求以您最能理解的语言通知。

如何申请家中所需的维修：

- 记录所有的必要的维修，如记录维修的日志、维修列表、图片和/或维修视频片段。
- 以书面形式通知业主和/或现场经理您单元所有的必要的维修。
- 填写《维修申请通知》，复印一份，并将通知邮寄给业主和/或现场经理，口头要求不是请求修理的最佳方式。
- 如果您的业主/现场经理在 7 天内没有书面回复，请向洛杉矶住房部（HCIDLA）投诉。您可以这样做：
 - 拨打1(866) 557-7368
 - 亲自到您最近的 HCID 办公室，或
 - 访问<http://hcidla.lacity.org>



重要提示

- 业主/经理必须在进入您的单位前24小时向您发出书面通知。您有权享有和平、安静和隐私。
- 您与业主/经理之间的所有的沟通必须以书面形式进行。
- 业主/经理询问您是否拥有合法身份和/或利用您的身份作为驱逐或恐吓您的策略是违法的（洛杉矶法令185797，生效日期：2018年11月25日）。
- 根据加州法律，残障租户可以要求合理的住房。
- 不接受“现金换钥匙”的买断协议！这是一种用来迫使居民搬家的掠夺性策略。如果您接受了“现金换钥匙”交易，您有 30 天的时间撤销该交易。
- 移民和海关执法局（ICE）人员突击检查：
 - 保持冷静。
 - 不要开门。
 - 您有权保持沉默。
 - 没有法官签署的逮捕证，ICE人员不得进入私人空间。
 - 在和律师谈话之前，请勿签署任何协议。
 - 记录时间、地点和发生的事情。



您的承租权

洛杉矶租户在1978年组织、抗争并获得了租金控制权。《洛杉矶租金稳定条例》（又称LA RSO）是一项法律，旨在保护租户免受过度的租金上涨和不公正的驱逐。

LA RSO 保护居住在以下的租户：

- 单元建于1978年10月1日之前。
 - 该物业中有2个或以上的单元。
 - 该单元/物业位于洛杉矶市。
- （*非法人区域不在LA RSO的涵盖范围内，而是在《洛杉矶县非法人租金稳定条例》中涵盖。要了解有关和/或投诉的更多信息，请致电：1 (833) 223-7368）

1978年的《洛杉矶稳定租金条例》（LA RSO）

RSO下的租金增加

根据LA RSO，租金每12个月允许上涨4%-6%，并有适当的30天书面通知。如果业主支付天然气和电费，则租金允许上涨6%（天然气为1%，电为1%）。

因过失被驱逐

- 未能支付租金（切勿用现金支付！购买汇票、用支票或在线支付。收据和电子记录是您在法庭上唯一的证明）。
- 未能纠正或解决违反租赁协议的行为。
- 对租赁单元造成滋扰或损害（骚扰或打扰邻居）。
- 将租赁单元用于非法目的（制造或销售毒品）。
- 未能续签类似的租赁协议。
- 未能向业主提供进入租赁单元的合理通道。
- 租赁期结束时的人是未经业主批准的转租人。

无过失被驱逐

- 业主或符合条件的家庭成员将会入住租赁单元（仅限直系亲属、配偶、子女、父母、祖父母或孙子女）。
- 驻地经理将搬入租赁单元。
- 拆除和从租赁市场永久移出（《埃利斯法案》）。
- 政府命令（由于危险情况）。
- 如果住房和城市发展部（HUD）是该建物的所有者并想出售它。
- 转为经济适用房。

*无过失被驱逐者有资格获得搬迁援助，金额从最低的\$ 8,500到\$ 21,200不等