



COVID-19 Renter

Fact Sheet ng Mga Proteksyon



Rushmore C. Cervantes, General Manager

ANGKOP ANG MGA PROTEKSYON NG LUNGSOD NG LOS ANGELES UKOL SA PAGPAPAALIS SA LAHAT NG MGA UNIT NG PAGPARENTA SA LUNGSOD NG LOS ANGELES.

ANGKOP LANG ANG PAGPAHINTO SA PAGTAAS NG RENTA SA MGA UNIT NG PAGPARENTA NA SUMASAILALIM SA ORDINANSANG SA PAGPAPATATAG NG LUNGSOD UKOL SA RENTA (RENT STABILIZATION ORDINANCE O RSO).

UPANG MALAMAN KUNG SUMASAILALIM SA RSO ANG IYONG UNIT: I-TEXT ANG "RSO" SA (855) 880-7368.

BUOD NG MGA PROTEKSYON SA PANGRESIDENSIAL NA NANGUNGUPAHAN

HINDI PAGBABAYAD NG RENTA DAHIL SA COVID-19 - Simula Marso 4, 2020, hanggang sa pagtatapos ng lokal na emergency, walang nagmamay-ari ang maaaring magpaalis ng residensyal na nangungupahan dahil sa hindi pagbabayad ng renta kung ang nangungupahan ay hindi makapagbayad ng renta dahil sa mga kalagayang nauugnay sa COVID-19, tulad ng:

- Kawalan ng kita dahil sa pagsasara ng pinapasukan o pinaikling oras dahil sa COVID-19.
- Kawalan ng kita o tumaas na mga gastusi sa pangangalaga sa bata dahil sa pagsasara ng paaralan.
- Mga gastusin sa pangangalaga sa kalusugan na nauugnay sa pagkakaroon ng COVID-19 o pangangalaga sa miyembro ng sambahayang may COVID-19.
- Kawalan ng kita na nauugnay sa mga makatuwirang gastusing mula sa mga emergency na hakbang na ipinag-utos ng pamahalaan.

Ang L.A. City Ordinance ay hindi humihiling sa mga nangungupahan na bigyan ang kanilang kasera ng abiso o dokumentasyon kung hindi makapagbayad dahil sa COVID-19, ngunit lubos na inirerekomenda na magpanatili ng dokumentasyon ang mga nangungupahan kung sakaling magkaroon ng pagkilos sa korte. Gayunpaman, ipinapahiwatig ng Utos ng Gobernador na dapat abisuhan nang nakasulat ng nangungupahan ang kaniyang kasera bago magtakdang bayaran ang renta o sa loob ng 7 araw pagkaraan ng takdang petsa ng renta.

HINDI INAALIS NG ORDINANSANG NG LUNGSOD ANG PANANAGUTAN NG NANGUNGUPAHAN NA MAGBAYAD NG RENTA. MAY HANGGANG 12 BUWAN ANG NANGUNGUPAHAN MULA SA PAGTATAPOS NG LOKAL NA EMERGENCY NA BAYARAN ANG MGA RENTA. HINDI MAAARING SUMINGIL NG INTERES ANG MGA KASERA O NG SINGIL SA PAGIGING HULI SA RENTA.

MGA PROTEKSYON SA PAGPAPAALIS - Hindi maaaring paalisin ang isang nangungupahan para sa dahilang "No-fault" sa panahon ng lokal na emergency (halimbawa, para sa paglipat ng may-ari o para magtalaga ng tagapangasiwa ng residente). Karagdagan pa, hindi maaaring paalisin ang mga nangungupahan sa pagkakaroon ng mga hindi awtorisadong naninirahan, alagang hayop o taong panggulo bilang resulta ng mga pagkakataong nauugnay sa COVID-19. Hindi maaaring wakasan ang nangungupahan para gibain, baguhin o bawiin ang isang paupahang unit sa market ng pagpapa-upa ng bahay sa ilalim ng Ellis Act hanggang sa pagtatapos ng 60 araw na pagdeklara ng emergency.

WALANG PAGTATAAS NG RENTA PARA SA MGA ARI-ARIANG SUMASAILALIM SA RSO - Simula Marso 30, 2020, ipinagbabawal ang pagtataas ng renta para sa mga ari-ariang sumasailalim sa RSO hanggang 60 araw pagkaraan ng magtapos ng lokal na emergency. Mula Marso 30, 2020, hanggang sa katapusan ng panahon ng lokal na emergency, hindi maaaring mag-isyu ang mga kasera ng mga bagong abiso para mangolekta ng SCEP, RSO o pagpapasa ng gastusin (hal., pagpapahusay ng kapital) na mga singilin. Maaaring mag-isyu ang mga kasera ng abiso ng isang legal na pagtaas ng renta, ngunit hindi maaaring kolektahin ang karagdagang renta hanggang sa matapos ang 60 araw na panahon ng emergency.

MGA OPSYON SA PAGBABAYAD MULI - Bago ang pagtatapos ng lokal na emergency o sa loob ng 90 araw ng unang pagbabayad ng renta, alinman ang mauna, ang isang kasera at nangungupahan ay **maaari** (ngunit hindi hinihiling) na sumang-ayon sa isang plano para sa pagbabayad muli ng hindi pa bayad na renta. Maaaring pahabain ang panahon ng pagbabayad muli sa pamamagitan ng pagkakasundo ng kasera at nangungupahan. Maaaring boluntaryong pahabain ng kasera ang diskwento sa renta sa panahon ng emergency. Iminumungkahi ng Housing + Community Investment Department (HCIDLA) ng lungsod ang mga sumusunod na opsyon:

- Magbabayad ang nangungupahan sa batayang **buwanan**: (\$Balanseng Babayaran) na hinahati sa 12 buwanang pagbabayad. Halimbawa: (\$2,000 past due na renta/12 pagbabayad = \$166.67 buwanang pagbabayad).
- Magbabayad ang nangungupahan sa batayang tuwing **ikalawang linggo**: (\$Balanseng Babayaran) na hinahati sa 26 na tuwing ikalawang linggong pagbabayad. Halimbawa: (\$2,000 past due na renta/26 pagbabayad = \$76.92 tuwing ikalawang linggong pagbabayad).
- Magbabayad ang nangungupahan sa batayang **lingguhan**: (\$Balanseng Babayaran) na hinahati sa 52 na lingguhang pagbabayad. Halimbawa: (\$2,000 past due na renta/52 pagbabayad = \$38.46 lingguhang pagbabayad).

TULONG PARA SA MGA NANGUNGUPAHAN - Maaaring humingi ng impormasyon at tulong ang mga nangungupahan mula sa HCIDLA sa pamamagitan ng pagtawag sa 866-557-RENT o 866-557-7368, Lunes - Biyernes, sa pagitan ng mga oras ng 8:30 AM hanggang 4:30 PM, at mga weekend, Sabado at Linggo, mula 10:00 AM hanggang 3:00 PM, o sa pamamagitan ng paghahain ng reklamasyon online sa: hcidla.lacity.org/File-a-Complaint.

ABISO NG NANGUNGUPAHAN SA KASERA UKOL SA KAWALANG KAKAYAHANG MAGBAYAD NG BUONG RENTA DAHIL SA COVID-19 EMERGENCY

Petsa: _____

RE: Address ng Ari-arian: _____

Minamahal na _____,

Noong Marso 4, 2020, nagdeklara ang Lungsod ng Los Angeles ng lokal na emergency dahil sa COVID-19 pandemic at ipinatupad ang Ordinance No. 186585 na nagbibigay ng mga proteksyon sa pagpapaalis sa mga nangungupahan na hindi makapagbayad ng nakatakdang renta dahil sa mga pangyayaring nauugnay sa COVID-19 pandemic.

Sumusulat ako para magbigay ng abiso na hindi ko magagawang magbayad ng buong renta para sa (mga) buwan ng _____ dahil naapektuhan ako ng COVID-19 pandemic.

Naapektuhan ako ng COVID-19 pandemic sa mga sumusunod na paraan (lagyan ng check ang isa o higit pa sa sumusunod):

Wala akong kinikita dahil kailangan kong magbayad ng mga gastusing nauugnay sa pangangalaga sa kalusugan sa paggamot ng pagkakasakit ng COVID-19.

Nawalan ako ng kita dahil sa pagsasara ng trabaho na nauugnay sa COVID-19.

Nawalan ako ng kita dahil sa pagsasara ng paaralan na nagpataas sa aking mga gastusin sa pangangalaga ng aking anak at/o hindi ako makapagtrabaho dahil sa mga pagsasara ng paaralan.

Nawalan ako ng kita dahil sa ipinag-utos ng pamahalaan na hakbang sa COVID-19.

Iba pa: _____

Nauunawaan ko na na-defer ang upa at dapat kong **bayaran ang anumang nakatakdang rentang babayaran sa loob ng 12 buwan pagkatapos ng lokal na emergency**, malibang boluntaryo kong simulan ang pagbabayad nang mas maaga. Alinsunod sa Ordinansa ng Lungsod, hindi ko kinakailangan sa ngayon na pumirma ng kasunduan sa pagbabayad.

Taos-puso, PANGALN

NG (MGA)

NANGUNGUPAHAN:

(MGA) PIRMA NG (MGA) NANGUNGUPAHAN:
