

Նոյեմբեր 2024 | Համար 3 թողարկում

ՎԱՐՁԱԿԱԼՈՒԹՅԱՆ ԻՐԱՎՈՒՆՔՆԵՐԻ ՏԵՂԵԿԱԳԻՐ

Գլխավոր քարտեզ



Քարի գալուստ «Վարձակալության իրավունքներ» տեղեկագրի նույնաբերյան թողարկմանը:

Քանի որ գրկաբաց ընդունում ենք երախտագիտության սեզոնը և Thanksgiving-ի համար հավաքվում ենք միասին, ցանկանում ենք մեր երախտագիտությունը հայտնել Գլենդեյլի համայնքին՝ «Վարձակալության իրավունքներ» ծրագրի շարունակական աջակցության և ներգրավվածության համար: Այս թողարկման մեջ մենք ներկայացնում ենք կարևոր նորություններ վերջին Քաղաքային խորհրդի քննարկումներից և հիշեցումների, որոնք կօգնեն պատրաստվել առաջիկա ամիսներին: Շնորհակալ ենք այն բանի համար, որ պատկանում ենք մի համայնքի, որը կարևորում է բնակարանային կայունությունը: Մաղթում ենք բոլորին ջերմ, անվտանգ և ուրախ տոնական սեզոն:

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

Արդար շուկայական վարձավճարները (FMR) վարձավճարների ուղեցույցներ են, որոնք սահմանում է ԱՄՆ Բնակարանաշինության և քաղաքային զարգացման վարչությունը (HUD) ամեն տարի՝ արտացոլելու համար տարբեր տարածաշրջաններում չափավոր, ոչ-շքեղ վարձակալվող բնակարանների արժեքը: Այս դրույքաչափերը կարևոր են բնակարանային ծրագրերի՝ ներառյալ վարձակալության վաուչերներն ու տեղահանումների փոխհատուցման վճարները, աջակցության չափանիշները և

մակարդակները որոշելու համար: Վերջերս HUD-ը հրապարակել է 2025 ֆինանսական տարվա նորացված FMR-ները Լոս Անջելես-Լոնգ Բիչ-Գլենդել, Կալիֆորնիա Մետրո տարածաշրջանի համար, որոնք ընդգրկում են բոլոր սենյակային չափերը: Այս թարմացումները նպատակ ունեն համապատասխանեցնել վարձավճարների ներկայիս իրադրությանը՝ ապահովելով, որ աջակցության ծրագրերը ավելի լավ կարողանան աջակցել վարձակալներին, որոնք առերեսվում են վարձերի բարձրացման հետ: Նորացված FMR-ները կարևոր դեր ունեն՝ ապահովելու, որ բնակարանային աջակցությունը շարունակի մնալ արդյունավետ և արձագանքող տեղական վարձակալության պայմաններին:

2025 Ֆինանսական տարվա FMR Լոս Անջելեսի համար

Տարի	Սենյակ 1	2	3	4
2025	\$1,856	\$2,081	\$2,625	\$3,335

Կալիֆորնիայի այլընտրանքային սակագներ էներգիայի համար (CARE)

Վերջին թարմացումներում վարձակալներին և տանտերերին խորհուրդ է տրվում ուսումնասիրել Կալիֆորնիայի այլընտրանքային սակագներ էներգիայի համար (CARE) ծրագիրը, որը զգալի զեղչեր է տրամադրում էներգետիկ ծախսերի համար որակավորվող տնային տնտեսությունների համար: CARE ծրագիրը առաջարկում է մինչև 20% զեղչ ամսական գազի վարձավճարների վրա, ինչը անգին աջակցություն է, հատկապես՝ ցուրտ ամիսներին էներգիայի օգտագործման ավելացման պայմաններում: Որակավորվելու համար տնային տնտեսությունները պետք է համապատասխանեն որոշակի եկամտային պահանջներին կամ գրանցված լինեն որոշակի հանրային աջակցության ծրագրերում: Ծրագիրը հասանելի է թե՛ տանտերերին և թե՛ վարձակալներին՝ հատկապես օգտակար լինելով ցածր եկամուտ ունեցող բնակիչներին՝ օգնելով կառավարել էներգիայի ծախսերը՝ պահպանելով իրենց տները տաք: Գրանցվելը արագ և հեշտ է, այնպես որ, եթե դուք կամ ձեր վարձակալները կարող են որակավորվել, այժմ լավագույն ժամանակն է օգտվելու այս խնայողություններից:

Դիմելու համար այցելեք՝ <https://www.socalgas.com/billing-payment/assistance-programs/california-alternate-rates-for-energy>:

Այլազա թարմացումների և այն մասին, թե ինչպես կարող են այս փոփոխությունները ազդել ձեզ վրա, այցելեք GlendaleRentalRights.com/news:

Ուշադրության կենտրոն

Ձմռանը Պատրաստ Տներ

Քանի որ ջերմաստիճանը նվազում է, տների ձմռանը պատրաստելը դառնում է անհրաժեշտ թե՛ հարմարավետության և թե՛ անվտանգության համար: Տանտերերի համար այս սեզոնը իդեալական ժամանակ է ջեռուցման համակարգերը ստուգելու համար՝ համոզվելու, որ դրանք աշխատում են արդյունավետ, ստուգելու դռներն ու պատուհանները՝ ջերմային արտահոսքերը հայտնաբերելու, և գնահատելու տաքացման շերտավորումը, որպեսզի կանխեն ցրտի ներթափանցումը: Փոքր սախազգուշական միջոցառումները կարող են կանխել ավելի մեծ վերանորոգման ծախսերը հետագայում՝ ապահովելով վարձակալների անվտանգությունը և հարմարավետությունը:

Վարձակալների համար փոքր փոփոխությունները կարող են մեծ ազդեցություն ունենալ: Ջերմաստիճանը իջեցնելը, երբ տանը չեք, ծակոտկեն հատվածները փակելն՝ օգտագործելով եղանակային պաշտպանության ժապավեններ և էներգախնայող լույսեր կիրառելը, կարող են նվազեցնել էներգիայի ծախսերը և ապահովել տան հարմարավետ ջերմությունը:

Տանտերերի համար:

- **Ջեռուցման համակարգերի ստուգում:** Ստուգեք և սպասարկեք ջեռուցման համակարգերը՝ համոզվելու համար, որ դրանք գործում են անվտանգ և արդյունավետ: Լավ պահպանված վառարանները կամ կաթսաները կարող են կանխել ձմռան կեսին խափանումները և նվազեցնել էներգիայի ծախսերը:

Վարձակալների համար:

- **Ջերմային արտահոսքի նվազեցում:** Օգտագործեք դռների համար ծակոտկեն թափոնակները և պատուհաններին հաստ վարագույրներ՝ ջերմության կորուստը նվազեցնելու համար: Սա կօգնի պահպանել ջերմությունը և կրճատել էներգիայի ծախսերը՝ առանց միայն ջեռուցման համակարգի վրա հույս դնելու:
- **Ուշադրություն դարձրեք ջերմաստիճանի կարգավորումներին:** Տանը չլինելիս կամ գիշերը ջերմաստիճանը մի քանի աստիճանով իջեցնելը կարող է էներգիա խնայել՝ միաժամանակ պահելով տան հարմարավետությունը: Հնարավոր է՝ հազվադեպ հաստ շերտով կամ օգուկեք տաքացնող ծածկոցներից՝ ջերմաստիճանը բարձրացնելու անհրաժեշտությունը նվազեցնելու համար:

Այս ձմեռային Նախապատրաստական քայլերը օգտակար են թե՛ վարձակալների և թե՛ տանտերերի համար՝ ստեղծելով ավելի հարմարավետ, արդյունավետ և անվտանգ միջավայր: Նախնական սպասարկումն ու փոքր փոփոխությունները կարող են երկար ճանապարհ անցնել՝ տները ձմռան ընթացքում տաք և անվտանգ պահելու համար:



Ամսվա Հարց



Կարո՞ղ ես տանտերերը Գլենդելում պահանջել, որ վարձակալները ունենան վարձակալների ապահովագրություն:

Գլենդելում տանտերերն ունեն հնարավորություն պահանջելու վարձակալներից ունենալ վարձակալների ապահովագրություն՝ որպես վարձակալության պայմանագրի մի մաս: Ահա այս պահանջի ընդհանուր նկարագիրը, ներառյալ՝ ինչ է ընդգրկում վարձակալների ապահովագրությունը, ինչպես կարող են տանտերերը վերահսկել այդ պահանջը, և ինչ պետք է իմանան վարձակալները:

Վարձակալների ապահովագրության պահանջները

Տանտերերին օրենսդրորեն թույլատրվում է վարձակալության պայմանագրում ներառել վարձակալների ապահովագրության պահանջը, եթե տեղական օրենքներով սահմանափակումներ չկան, ինչը ներկայումս Գլենդելում չի կիրառվում: Եթե պայմանագրում նշված է այս պահանջը, ապա վարձակալները

պարտավոր են ձեռք բերել այնպիսի ապահովագրություն, որը համապատասխանում է տանտիրոջ սահմանած ծածկույթի չափանիշներին:

Ի՞նչ է ընդգրկում վարձակալների ապահովագրությունը

- **Անձնական գույք:** Վարձակալների ապահովագրությունը հիմնականում պաշտպանում է վարձակալների անձնական ունեցվածքը հրդեհից, գողությունից կամ ջրի վնասից առաջացած վնասներից:
- **Պատասխանատվության պաշտպանություն:** Շատ ապահովագրություններ ներառում են նաև պատասխանատվության ծածկույթ, որը կարող է ֆինանսապես պաշտպանել վարձակալներին, եթե ինչ-որ մեկը վնասվում է իրենց վարձակալած տարածքում:
- **Լրացուցիչ կեցության ծախսեր:** Որոշ ապահովագրություններ ներառում են ժամանակավոր կեցության ծախսերը, եթե վարձակալված բնակարանը դառնում է անբնակելի:

Տանտիրոջ բացահայտման պարտավորությունները

Եթե տանտերը պահանջում է վարձակալների ապահովագրություն, նա պետք է՝

- **Հստակ նշի պահանջը** և ծածկույթի նվազագույն չափանիշները պայմանագրում:
- **Տեղեկացնի վարձակալներին** ապահովագրությունը ձեռք բերելու վերջնաժամկետի մասին, ինչպես նաև պահանջի ակտիվ ապահովագրության վկայագիր՝ նախքան տեղափոխվելը:

Պահանջների պահպանումը և պայմանագրի խախտումները

Եթե վարձակալը չի ապահովագրում իրեն, երբ դա պահանջված է պայմանագրով, տանտերը կարող է՝

- **Պաշտոնական ծանուցում ուղարկել՝** համապատասխանության պահանջով:
- **Դիտարկել դա որպես պայմանագրի խախտում**, որը կարող է բերել վտարման, եթե վարձակալը չի համապատասխանել պահանջներին որոշակի ժամկետում:

Օգուտներ վարձակալների համար

Վարձակալների ապահովագրությունը ֆինանսական պաշտպանություն է տրամադրում վարձակալներին՝ ծածկված դեպքերի ժամանակ: Այն ապահովում է անձնական գույքի և պատասխանատվության պաշտպանություն, որը կարող է օգնել վարձակալներին խուսափել անսպասելի ծախսերից արտակարգ իրավիճակներում:

Չգուշացում

Այստեղ տրամադրված տեղեկատվությունը հանդիսանում է ընդհանրական ուղեցույց Կաթոլիկ օրենքի հիման վրա և չի փոխարինում մասնագիտական իրավաբանական խորհրդատվությանը: Օրենքներն ու կանոնակարգերը կարող են տարբեր լինել ըստ տարածաշրջանի և կարող են ժամանակի ընթացքում փոխվել: Կարևոր է իրականացնել սեփական հետազոտությունը կամ խորհրդակցել որակավորված իրավաբանի հետ՝ հասկանալու համար ձեր կոնկրետ իրավիճակին վերաբերվող ընթացիկ օրենքները: Այս բովանդակությունը նախատեսված է որպես մեկնարկային կետ և չպետք է դիտարկվի որպես վերջնական իրավական խորհրդատվություն:

ՌԵՍՈՒՐՍՆԵՐ ԵՎ ԱՉԱԿՑՈՒԹՅՈՒՆ

Ռեսուրսի Առաջարկ

Այս ամսվա ռեսուրսների ուշադրության կենտրոնում է Լոս Անջելեսի «Կաթոլիկ բարեգործական կազմակերպությունները» (Catholic Charities), շահույթ չհետապնդող կազմակերպություն, որը ծառայում է խոցելի համայնքներին Գլենդելում և Լոս Անջելեսի մեծ տարածաշրջանում: Կաթոլիկ բարեգործական կազմակերպությունները տրամադրում են բազմազան աջակցության ծառայություններ, սկսած սննդի և կացարանի արտակարգ օգնությունից մինչև ամբողջական գործառնական աջակցություն այն ընտանիքների և անհատների համար, ովքեր առերեսվում են բնակարանային անկայունության հետ: Գթասրտության և ծառայության վրա հիմնված առաքելությամբ՝ Կաթոլիկ բարեգործական կազմակերպությունները տրամադրում են ռեսուրսներ, որոնք նպաստում են ինքնաբավությանն ու կյանքի որակի բարելավմանը նրանց համար, ովքեր կարիքի մեջ են:

Անցկացվող ծրագրերից մեկն է Կաթոլիկ բարեգործական կազմակերպությունների Արտակարգ օգնության ծրագիրը, որը տրամադրում է սննդի, վարձավճարի և կոմունալ ծառայությունների աջակցության օգնություն ցածր եկամուտ ունեցող ընտանիքներին և անհատներին, ովքեր բախվում են ժամանակավոր դժվարությունների: Նրանք նաև տրամադրում են միգրացիոն ծառայություններ, հոգեբանական խորհրդատվություն և աշխատանքային

ուսուցման ծրագրեր՝ օգնելու հաճախորդներին կառուցելու կայուն հիմք
ապագայի համար:

Ծառայությունների մասին լրացուցիչ տեղեկատվություն ստանալու կամ
Կաթոլիկ բարեգործական կազմակերպությունների աշխատանքին աջակցելու
համար դիմեք նրանց Գլենդեյլի գրասենյակ՝ (213) 251-3400 հեռախոսահամարով
կամ այցելեք նրանց կայքը՝ լրացուցիչ ռեսուրսների համար:

[Ռեսուրսներ](#)

Պահպանեք Կապը

Սա Գլենդեյլի Քաղաքի 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](#)