

LUẬT KIỂM SOÁT TIỀN THUÊ NHÀ

Luật kiểm soát tiền thuê của Santa Ana hạn chế tăng tiền thuê nhà ở mức 3% mỗi năm.

Năm 2021, VietRISE, Tenants United of Santa Ana, những người thuê nhà ở Santa Ana, và cư dân mobile home đã vận động và ủng hộ việc thông qua luật kiểm soát tiền thuê nhà đầu tiên ở Quận Cam kể từ năm 1992, khi San Juan Capistrano thông qua luật kiểm soát tiền thuê nhà.

Luật Kiểm Soát Tiền Thuê Nhà giới hạn việc tăng tiền thuê ở mức 3% mỗi năm, hoặc 80% trong phần trăm thay đổi trong Chỉ Số Giá Tiêu Dùng (CPI: Consumer Price Index) trong một năm đối với một số đơn vị chung cư và những vùng đất mobile home ở Thành phố Santa Ana.

Rent Board và Rental Registry

Vào năm 2022, Santa Ana đã phê duyệt Rental Registry và Rent Board. Việc này sẽ cung cấp nhiều biện pháp bảo vệ hơn cho người thuê nhà.

Rental registry là gì?

- Một cơ sở dữ liệu cho phép người thuê tra cứu các đơn vị cho thuê, phát hiện hành vi tăng tiền thuê bất hợp pháp và theo dõi sự gia tăng của tiền thuê

Rent board là gì?

- Là một hội đồng gồm các ủy viên do thành phố chỉ định mà người thuê nhà có thể tiếp cận để giải quyết một số tranh chấp với chủ nhà bên ngoài tòa án. Hội đồng quản trị chịu trách nhiệm giám sát việc thực thi và tuân thủ luật kiểm soát tiền thuê

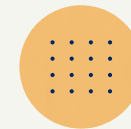
Để biết thêm thông tin, xin vào trang web:
www.santa-ana.org/renter-protections

Tài nguyên cho người thuê

OC Mobile Home Residents Coalition

Giúp người thuê nhà ghi danh cho Chương Trình Utilities Assistance Program, cung cấp thông tin về quyền của người thuê nhà.

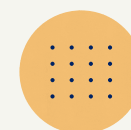
Điện Thoại: (714) 548-0133
Email: ocmhrcoalition225@gmail.com



Public Law Center

Public Law Center cung cấp các dịch vụ pháp lý miễn phí cho các vấn đề liên quan đến nhập cư, chăm sóc sức khỏe, nhà ở, và chống nạn vô gia cư, v.v.

Website: www.publiclawcenter.org/affordable-housing
Điện Thoại: (714) 541-1010, ext. 303



VietRISE

VietRISE có thể kết nối quý vị với các nguồn tài nguyên và giúp thông dịch tài liệu.

Website: www.vietrise.org
Điện Thoại: (714) 589-5496
Email: general@vietrise.org



Mobile Home Residents Guide

Quyền Của Người Thuê Nhà Và Luật Kiểm Soát Tiền Thuê

- Nguồn tài nguyên địa phương •
- Thông tin về luật kiểm soát tiền thuê ở Santa Ana •
- Thông tin về Mobilehome Residency Law (MRL) •

Quý Vị có muốn thông qua luật kiểm soát tiền thuê để bảo vệ người thuê nhà và giúp người dân có thể giữ chỗ ở của mình không? Hãy cho chúng tôi biết!

Sứ Mệnh:

Được thành lập vào năm 2018, tổ chức VietRISE thúc đẩy công bằng xã hội và xây dựng quyền lực cho cộng đồng người Việt là công nhân lao động và người nhập cư tại Quận Cam. Chúng tôi xây dựng khả năng lãnh đạo và tạo ra sự thay đổi mang tính hệ thống thông qua việc tổ chức, thay đổi cách tương tác, trao quyền văn hóa và sự tham gia chính trị của công dân.

Quyền Của Cư Dân Mobile Home

The Mobilehome Residency Law

- Mobilehome Residency Law (MRL) là một bộ luật cung cấp cho cư dân mobile home một số quyền lợi và trách nhiệm nhất định.
- Mobilehome Residency Law đã thiết lập một khuôn khổ về cách quản lý các khu mobile home, đồng thời, bộ luật cũng trình bày các quyền của cư dân đối với việc tăng tiền thuê, việc bị đuổi ra khỏi chỗ ở, sửa chữa mobile home và các vấn đề khác.
- Mobilehome Residency Law được áp dụng cho hầu hết các khu mobile home ở California, bất kể khu đó thuộc sở hữu tư nhân hay công cộng.

Các Câu Hỏi Thường Gặp

1) Luật Mobilehome Residency Law có quy định về việc tăng tiền thuê mặt bằng trong các khu mobile home không?

- Không. Luật kiểm soát tiền thuê tại địa phương sẽ không ảnh hưởng những hợp đồng thuê dài hạn (hơn một năm) được ký trước tháng 2 năm 2020, nhưng chỉ cho đến khi hết hạn hoặc đến ngày 1 tháng 1 năm 2025, tùy vào việc thời hạn nào xảy ra trước.
- Hiện tại, chủ đất mobile home chỉ cần thông báo bằng văn bản trước 90 ngày về việc tăng tiền thuê.

2) Chủ đất mobile home có phải chấp nhận phiếu Section 8 không?

- Luật liên bang hiện tại không bắt buộc chủ nhà phải chấp nhận phiếu Section 8.
- Chủ đất nào đồng ý nhận các phiếu Section 8 phải ký một thỏa thuận với quản trị viên quận của chương trình và tuân thủ theo các điều khoản của các điều khoản trong số năm cố định.



3) Cư dân có thể nhận trợ giúp ở đâu nếu họ nghi ngờ mình bị tính phí quá cao trên hóa đơn utility?

- Hầu hết các khu mobile home hoạt động như hệ thống điều hành "master-meter", nghĩa là các khu này được quyền sở hữu, vận hành và bảo trì các hệ thống utility về điện, ga và nước trong khu mobile home, và bao gồm các khoản phí utility trong tiền thuê hàng tháng.
- Cư dân phải cung cấp bằng chứng trong trường hợp tính phí utility vượt mức.
- Quý vị có thể nộp đơn khiếu nại không chính thức về việc tính phí utility quá mức cho Community Public Utilities Commission. Xin vui lòng gọi 800-649-7570 hoặc truy cập trang web của họ: cpuc.ca.gov

4) Khu mobile home cần phải làm gì khi đưa ra thông báo đuổi người thuê ra khỏi chỗ ở?

- Người quản lý khu mobile home phải chỉ rõ quy tắc hoặc quy định nào của khu mobile home đã bị vi phạm và giải thích một cách chi tiết.
- Người quản lý khu mobile home phải cho cư dân bảy ngày để họ có thể sửa vi phạm nội quy khu mobile home.
- Người quản lý khu mobile home có thể tiến hành các thủ tục đuổi người thuê ra khỏi chỗ ở nếu cư dân vi phạm quy tắc hơn hai lần trong vòng một năm, ngay cả khi họ đã sửa vi phạm.

5) Người quản lý khu mobile home có thể đuổi người thuê ra khỏi chỗ ở vì trả tiền thuê trễ không?

- Cư dân có năm ngày kể từ ngày hết hạn để thanh toán tiền thuê nhà.
- Người quản lý khu mobile home có thể thông báo cho cư dân rằng họ phải trả tiền thuê trong 3 ngày hoặc đối mặt với việc bị đuổi ra khỏi chỗ ở trong vòng 60 ngày nếu họ chưa trả tiền thuê.
- Cư dân được phép thanh toán tiền thuê trễ tối đa ba lần trong khoảng thời gian 12 tháng.

