

የ2023 አጠቃላይ ማስተካከያ 2.8% ነው

ከፍተኛው የተስተካከለ MARs \$2,375 ወይም ከዚያ በላይ ጭማሪ \$67 ነው።

ከሴፕቴምበር 1፣ 2023 ጀምሮ ተግባራዊ ይሆናል።

የሳንታ ሞኒካ የኪራይ መቆጣጠሪያ ቦርድ ከሴፕቴምበር 1፣ 2023 ጀምሮ ቁጥጥር የሚደረግላቸው የቤት ኪራይ 2.8 በመቶ አጠቃላይ ማስተካከያ (በዓመታዊ የቤት ኪራይ ጭማሪ) እንደሚደረግ አስታውቋል።

በጁን 8 በተደረገ የህዝብ ችሎት ቦርዱ የተሻሻለው ከፍተኛ የሚፈቀዱ ኪራዮች (MARs) 2,375 እና ከዚያ በላይ ለሆኑ ክፍሎች የጨመረውን መጠን ወደ \$67 እንዲገድብ ድምጽ ሰጥቷል። ቦርዱ ለመተግበር የሚመርጠው አጠቃላይ ማስተካከያ (GA)) እና ከፍተኛው ጭማሪ (ጣሪያ) የሚወሰኑት በሳንታ ሞኒካ የኪራይ ቁጥጥር ህግ ውስጥ ባሉ ቀመሮች ነው።

ህጉ አመታዊ GA “በሽማግሌ የዋጋ መረጃ ጠቋሚ (ሲፕኦይ) ውስጥ ካለው ጭማሪ ሰባ አምስት በመቶ ጋር እኩል መሆኑን ይገልጻል።... በ U.S. የሰራተኛ ዲፓርትመንት የሰራተኛ ስታቲስቲክስ ቢሮ ለ 12 ወራት ጊዜ እንደዘገበው እና እንደታተመው በያዝነው አመት መጋቢት ወር ላይ የሚያልቅ፣” ወደሚቀርበው አሥረኛው የአስርዮሽ ቦታ ተጠጋግታል። ሕጉ አጠቃላይ ማስተካከያው ከዜሮ በታች ወይም ከሶስት በመቶ በላይ እንደማይሆን ይገልጻል።

በመጋቢት 2023 በሲፕኦይ ያለው መቶኛ ጭማሪ 3.7 በመቶ ነበር። ከ3.7 በመቶው ሰባ አምስት በመቶው 2.775 በመቶ ሲሆን ሲጠቃለል ደግሞ 2.8 በመቶ ይሆናል።

የቤት ኪራይዎ በ2023 GA እንዲጨምር የንብረቱ ባለቤት (ወይም ወኪላቸው) ጭማሪው ተግባራዊ ከመሆኑ ቢያንስ ከ30 ቀናት በፊት በስቴት ህግ መሰረት የጽሁፍ ማስታወቂያ ሊሰጥዎ ይገባል (ለሞባይል ቤት 90 ቀናት)። በተለምዶ ይህ በተከራይና አከራይ ውል ውስጥ የለውጥ ማስታወቂያ የሚባል ቅጽ ነው።

የኪራይ ቁጥጥር በገጽ 3 ላይ ያለውን የሚመስል ለባለቤቶቹ እንዲጠቀሙበት ባይ ቅጽ ያቀርባል። ባለቤቶቹ የእኛን ቅፅ መጠቀም አይጠበቅባቸውም ነገርግን ብዙዎች ያደርጉታል። የማስታወቂያው ማብራሪያ በገጽ 2 ላይ ይገኛል። ስለ ሚቀበሉት ማስታወቂያ ጥያቄ ካለዎት እባክዎ ይደውሉልን ወይም ለበለጠ መረጃ በዚህ ጋዜጣ ውስጥ ያሉትን ማገናኛዎች ይከተሉ።

ክፍልዎ ለዚህ አመት አጠቃላይ ማስተካከያ ብቁ እንዲሆን የሚከተሉት ሁሉ እውነት መሆን አለባቸው፡-

- ✓ የተከራይና አከራይ ውል ከሴፕቴምበር 1፣ 2022 በፊት ጀምሯል።
- ✓ የንብረቱ ባለቤት የእርስዎን የተከራይና አከራይ ውል በኪራይ ቁጥጥር ኤጀንሲ በትክክል አስመዝግቧል።
- ✓ ጭማሪው ተግባራዊ ከመሆኑ በፊት ቢያንስ የ30 ቀናት የጽሁፍ ማስታወቂያ ይሰጥዎታል።

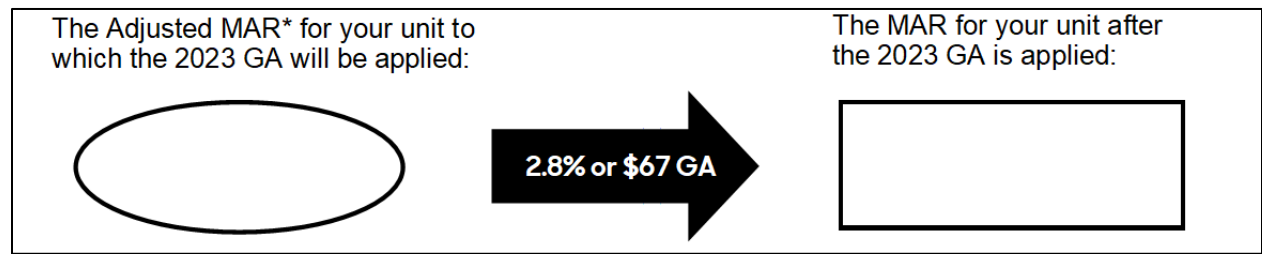
- ✓ ለቦርዱ በባለቤት የሚከፈሉት የመመዝገቢያ ክፍያዎች እና ቅጣቶች በሙሉ ሙሉ በሙሉ ይከፈላሉ።
- ✓ ንብረቱ ለጤና፣ ለደህንነት እና ለቤት ህጎች ጥሰት ያልተስተካከሉ ጥቅሶች የሉትም።
- ✓ ባለቤቱ የኪራይ ቁጥጥር ህጉን ያከበረ ነው።

የጨማር ማስታወቂያን መረዳት

ከታች የሚታየው የማስታወቂያ ክፍል ሀ ከ MAR ጋር በዚህ አመት GA መጨመር ጋር የተያያዘ ነው። በመስመር 1 ላይ ያለው MAR የዚህ አመት ስሌት መነሻ ነጥብ ነው። ከኦገስት 31፣ 2022 ጀምሮ በMAR ላይ ሁለት ለውጦች ስለነበሩ፣ በዚህ መስመር ላይ ያለው “አሮጌው” MAR አሁን ከሚከፍሉት መጠን የተለየ ሊሆን ይችላል፣ ይህም በ Measure RC የሚፈለጉ ለውጦች እንዴት እንደተተገበሩ ነው። ከታች ያለው ዳራ በመስመር 1 ላይ ያለውን ነገር ለመረዳት ይረዳዎታል።

እ.ኤ.አ. በ2022 ተከራይ ከነበሩ፣ ባለፈው ሴፕቴምበር 1 የሚሰራው የመጀመሪያው 2022 GA ከኦገስት 31፣ 2022 (ከከፍተኛው የ\$140 ጭማሪ ጋር) ከMAR በ6% በላይ እንደነበር ያስታውሳሉ። Measure RC በኖቬምበር 2022 በሳንታ ሞኒካ መራጮች የተላለፈውን ፣ ይህንን ከየካቲት እስከ ኦገስት በዚህ አመት ከኦገስት 31፣ 2022 MAR (ከከፍተኛው የ\$19 ጭማሪ ጋር) ወደ 0.8% ቀንሷል። ይህ የዓመቱ አጋማሽ ለውጥ ለዓመቱ በአማካይ 3% (ወይም ከከፍተኛው 70 ዶላር) በማሳደግ ተተግብሯል።

በ Per Measure RC መሰረት ፣ የሴፕቴምበር GA በኦገስት 31፣ 2022 እና 3% (ወይም ከከፍተኛው \$70) በ MAR ላይ ተግባራዊ ይሆናል። ይህ የተስተካከለው MAR ነው። የክፍልዎ መጠን በጋዜጣዎ ገጽ 4 ላይ ባለው ሞላላ ላይ ታትሟል እና አሁን እየከፈሉት ካለው የቤት ኪራይ የበለጠ ሊሆን ይችላል። ፣ የ2023 GA 2.8% (ከከፍተኛው \$67) የተስተካከለ MAR ሲጨመር ከሴፕቴምበር 1 ቀን 2023 ጀምሮ ያለው አዲሱ MAR በጋዜጣዎ ገጽ 4 ላይ ባለው አራት ማዕዘን ላይ የሚታየው መጠን ይሆናል።



በክፍል B የንብረቱ ባለቤት ከአዲሱ MAR በተጨማሪ የወርሃዊ ተጨማሪ ክፍያ ከኪራይ መቆጣጠሪያ ምዝገባ ክፍያ ግማሹን እንዲከፍሉ ሊፈልግ ይችላል። ዓመታዊ የኪራይ መቆጣጠሪያ ክፍያ በአንድ ክፍል 228 ዶላር ነው። ባለቤቱ ክፍያውን እስከ ኦገስት 1 ድረስ ሙሉ በሙሉ ከከፈለ፣ ከ\$19.00 ወርሃዊ ክፍያ ግማሹ በኪራይዎ ላይ \$9.50 ወርሃዊ ተጨማሪ ክፍያ ወደ እርስዎ ሊተላለፍ ይችላል። በጣም ዝቅተኛ ገቢ ያለዎት አረጋዊ ወይም በጣም ዝቅተኛ ገቢ ያለው አካል ጉዳተኛ ተከራይ ስለሆኑ፣ ወይም የቤት ኪራይዎ በክልል ወይም በፌደራል ፕሮግራም (ለምሳሌ ክፍል 8) የሚደገፍ ከሆነ ለክፍልዎ የምዝገባ ክፍያ ማቋረጥ

ተቀባይነት ከገኘ፣ ባለቤቱ የምዝገባ ክፍያውን አይከፍልም፣ እና ምንም ነገር ወደ እርስዎ አይተላለፍም። ይደውሉልን ወይም የ santamonica.gov/rent-control-fee-waivers የክፍያ ማቋረጫ ማመልከቻ ይጎብኙ።

በክፍል C፣ ባለቤቶች ከንብረት-ግብር ጋር የተያያዙ ተጨማሪ ክፍያዎችን በኪራይዎ ላይ ማከል ይችላሉ ነገር ግን የእርስዎ የተከራይና አከራይ ውል ከማርች 1፣ 2018 በፊት ከጀመረ እና ንብረቱ ከዚያን ጊዜ ጀምሮ ካልተሸጠ ወይም ካልተገመገመ። ከንብረት-ታክስ ጋር የተያያዙ ተጨማሪ ክፍያዎች ከታክስ ሂሳብ \$35 ወይም 4% ከ2023/2024 ከፍተኛው የሚፈቀደው ኪራይ፣ የቱንም ቢቀንስ ሙብለጥ አይችሉም። በክፍል ሐ ውስጥ ያሉትን ሙጠኖች ለማስከፈል ባለቤቱ የንብረት ታክስ ሂሳቡን ቅጂ መስጠት አለበት።

ክፍል D ከሴፕቴምበር 1፣ 2023 በፊት የሚከፍሉትን አዲሱን ኪራይ ያሳያል።

NOTICE OF CHANGE IN TERMS OF TENANCY 2023

TO: _____
tenant(s) in possession

_____ Santa Monica, CA _____
address unit number zip code

According to Santa Monica Rent Control Regulation 3035 and Board Resolution 23-005, you are hereby notified that thirty days after serving you with this notice (but not before September 1, 2023), the monthly rent for the unit you occupy will be increased as indicated below.

A. OLD MAR - Enter the 2022-2023 Adjusted Maximum Allowable Rent (MAR) per Measure GA **1** \$ _____
Do not include fees and surcharges from last year. Owners: Use amount in Col. 1 on MAR Report

GENERAL ADJUSTMENT (GA)

- Not applicable if the tenancy started September 1, 2022 or after.
- If Line **1** is \$2,374 or less, multiply amount on Line 1 by 0.028 (2.8%).

If Line **1** is \$2,375 or more, enter \$67. _____ **2** \$ _____

NEW MAR - Add Lines 1 and 2: Enter the 2023-2024 MAR (round up 50¢ and above) **3** \$ _____

B. RENT CONTROL FEE PASS-THROUGH - \$9.50 (or \$0.00 if fee waiver is in effect) **4** \$ _____

C. SURCHARGES FROM PROPERTY TAX BILL*

- Do not include if tenancy began or property was reassessed on or after 3/1/18

Line Item on 2022 Tax Bill	Amount	Enter Total # of Units on Property	\$ Annual Per Unit	Monthly	\$ Monthly Per Unit
5a Community College Bond ¹		+			+12
5b Unified Schools Bond ¹		+			+12
5c School District Parcel Tax ²		+			+12
5d Stormwater Management User Fee ³		+			+12
5e Clean Beaches & Ocean Parcel Tax ¹		+			+12
		Subtract # of unit(s) with waiver(s)			
			5f Total (5a, 5b, 5c, 5d, 5e)		
			5g Multiply Line 5f by 0.04 (4%)		
Enter only one of 5f, 5g or \$35, whichever is less. 6					

D 2023/2024 MAXIMUM LAWFUL RENT: Add Lines **3** + **4** and **6** \$ _____

The undersigned hereby verifies that the 2023-2024 Santa Monica Rent Control registration fees, as well as all past fees and penalties, were paid in full by August 1, 2023, as required by Regulation 11300. The undersigned further certifies that this unit and the property's common areas are not subject to any uncorrected citation or notice of violation of any state or local housing, health or safety law issued by a government official or agency.

By: _____
print owner/agent name signature of owner/agent

_____ Date: _____ 2023
address of owner/agent

When it is permissible to pass through these taxes, a copy of the property tax bill must be provided to the tenant. Amounts for the Community College Bond, Unified School Bond, Stormwater Management User Fee, and Clean Beaches & Ocean Parcel Tax may change each January. See Regulations 3105, 3106, 3108 and 3120.
¹ This is a flat fee of \$471.93 ("SMMSO-MIAS-R" on tax bill). See Regulation 3109.

Blank form provided by the Santa Monica Rent Control Board

ተደጋግሞ የሚነሱ ጥያቄዎች

ጥ. ይህ ማለት MAR በዚህ አመት በሁለቱም በ 3% እና 2.8% እየጨመረ ነው ማለት ነው?

መ. አይ የ3% ማስተካከያው ለ2022 ማስተካከያ ነበር፣ ከዋናው 6% GA ዝቅ ብሏል። በዚህ አመት፣ ጭማሪው 2.8% ብቻ ሲሆን ከከፍተኛው \$67 ነው፣ ነገር ግን በተስተካከለው MAR ላይ ተተግብሯል፣ ይህም ከ 8/31/2022 MAR በላይ በ 3% (ከፍተኛው \$70) ጭማሪ ነው።

ጥ. ባለቤቱ የቤት ኪራይ ከ67 ዶላር በላይ የሚጨምር ማስታወቂያ ቢያቀርብልኝስ?

መ. ከፍተኛው የ2023 GA የ\$67 ጭማሪ የሚፈቀደው ለሚፈቀደው ከፍተኛ ኪራይ ብቻ ነው። ባለቤቱ ከኪራይ መቆጣጠሪያ ወርሃዊ የምዝገባ ክፍያ (9.50 ዶላር) ግማሹን እና በብዙ አጋጣሚዎች ከታክስ ሂሳብ የተወሰኑ ተጨማሪ ክፍያዎችን ማለፍ ይችላል። ተጨማሪ ክፍያዎች በንብረቱ ላይ በመመስረት በወር እስከ \$35 ሊጨምሩ ይችላሉ።

ጥ. ባለቤቱ በቀደሙት ዓመታት የቤት ኪራይ ካልጨመረ አሁን ግን ካለፉት ዓመታት ብዙ አጠቃላይ ማስተካከያዎችን በአንድ ጊዜ እየወሰደ ከሆነስ?

መ. በሳንታ ሞኒካ ባለቤቶች ለተፈቀደው ከፍተኛው ኪራይ የመጨመር መብታቸውን አያጡም ፣ ካልሆነ ግን ብቁ ናቸው። ይህም ማለት አጠቃላይ የማስተካከያ ጭማሪዎችን መውሰድ የዘገየ ባለቤት በተገቢው ማስታወቂያ ሊሰራ ይችላል። ባለቤቱ እነዚህን ጭማሪዎች ለሌላ ጊዜ ካስተላለፈ፣ ተከራዮች የሚፈቀደውን ከፍተኛውን የኪራይ ክፍያ ባለመክፈላቸው በዚያ ጊዜ ተጠቃሚ ሆነዋል። ጭማሪው አሁን እየከፈሉት ካለው ከ10% በላይ ከሆነ፣ በግዛቱ ህግ ላይ ገደቦች ሊኖሩ ይችላሉ።



2023 GA የሚተገበርበት የተስተካከለ MAR ለእርስዎ ክፍል፡

ይህ በኦገስት 31፣ 2022 እና 3% (ከፍተኛው \$70) ላይ ባለው MAR ላይ የተመሰረተ ነው። በ Measure RC ምክንያት አሁን ከሚከፍሉት MAR ከፍ ያለ ሊሆን ይችላል።

** የሚታዩት መጠኖች ከጁን 13፣ 2023 ጀምሮ በኤጀንሲው መዝገቦች ላይ የተመሰረተ ናቸው። አዲስ ተከራይ ከሆኑ፣ የሚታዩው መጠን ለቀድሞ ተከራይ ሊሆን ይችላል። እባክዎን ያግኙን ፣ስለዚህ የተከራይና አከራይ ውል እንደሚያስፈልግ ለአከራይዎ ምዝገባ ልናሳውቅ እንችላለን። መልእክቱ "በመጠባበቅ ላይ" ከሆነ ምዝገባ በሂደት ላይ ነው። በክፍል 8 ፕሮግራም ለሚሳተፉ ተከራዮች፣ የእርስዎ ኪራይ የውል ኪራይ ነው። በውል የተከለከሉ ክፍሎች ውስጥ ላሉ ተከራዮች፣ ከፊል አጠቃላይ ማስተካከያ ብቻ ሊተገበር ይችላል።*

2023 GA ከተተገበረ በኋላ ለእርስዎ ክፍል ያለው MAR

ይህ ከሴፕቴምበር 1፣ 2023 ጀምሮ ለክፍልዎ MAR ይሆናል። ምንም እንኳን የእርስዎ MAR በዚያ ቀን የሚቀየር ቢሆንም፣ መክፈል ያለብዎት የቤት ኪራይ የሚለወጠው ባለንብረቱ ስለ ኪራይ ጭማሪ ማስታወቂያ ከሰጠ ብቻ ነው።