ទីក្រុង OAKLAND
កម្មវិធីកែតម្រូវថ្លៃជួល
នាយកដ្ឋានអភិវឌ្ឍន៍លំនៅឋាន និងសហគមន៍

វិធានផ្អាកជាបន្ទាន់លើការឡើងថ្លៃជួល និងការបណ្តេញចេញ

នៅថ្ងៃទី 27 ខែមីនា ឆ្នាំ 2020 ក្រុមប្រឹក្សាក្រុង Oakland បានអនុម័តបទប្បញ្ញត្តិមួយដោយសារការរាតត្បាតនៃជំងឺកូវីដ-19 ដែលដាក់ចេញនូវការផ្អាកលើការបណ្តេញចេញពីលំនៅឋាន និងហាមប្រាមថ្លៃសេវាលើការបង់ប្រាក់យឺតយ៉ាវក្នុងអំឡុងពេលផ្អាក។ បទប្បញ្ញត្តិនេះក៏ហាមប្រាមការដំឡើងថ្លៃជួលជាក់លាក់ផងដែរ។ រយៈពេលផ្អាកបានចាប់ផ្តើមនៅថ្ងៃទី 9 ខែមីនា ឆ្នាំ 2020 ហើយនឹងបញ្ចប់នៅថ្ងៃទី 14 ខែកក្កដា ឆ្នាំ 2023។

បទប្បញ្ញត្តិនេះក៏ហាមប្រាមការបណ្តេញចេញដោយផ្អែកលើការមិនបង់ថ្លៃជួលដែលដល់ពេលកំណត់អំឡុងពេលនៃការផ្អាក នៅពេលដែលអ្នកជួលទទួលរងផលប៉ះពាល់ពីការថយចុះនៃប្រាក់ចំណូល ឬការកើនឡើងយ៉ាងច្រើននៃការចំណាយដោយសារជំងឺ-19។ ការការពារនេះនឹងនៅតែមានសម្រាប់ថ្លៃជួលដែលដល់កំណត់ក្នុងអំឡុងពេលនៃការផ្អាក ទោះបីជាបន្ទាប់ពីវិធានការផ្អាកត្រូវបានបញ្ចប់ក៏ដោយ។

<u>**បទប្បញ្ញត្តិសម្រាប់គ្រាអាសន្នហាមប្រាមៈ**</u>

ការបណ្តេញចេញភាគច្រើន
ប្រភេទនៃការបណ្តេញចេញភាគច្រើនត្រូវបានហាមប្រាមរហូតដល់ចុងបញ្ចប់នៃវិធានការផ្អាកនៅថ្ងៃទី 15 ខែកក្កដាឆ្នាំ 2023 ។ ករណីលើកលែងគឺការបណ្តេញចេញដែលអ្នកជួលបង្កការគំរាមកំហែងដល់សុខភាព ឬសុវត្ថិភាពរបស់អ្នករស់នៅផ្សេងទៀត និងការបណ្តេញចេញតាមច្បាប់ Ellis (ការបណ្តេញចេញដើម្បីយកទ្រព្យសម្បត្តិចេញពីទីផ្សារជួល។)

ការបណ្តេញចេញសម្រាប់ការមិនបង់ថ្លៃជួលដែលដល់ពេលកំណត់អំឡុងពេលនៃការផ្អាក
បន្ទាប់ពីវិធានការផ្អាកបានបញ្ចប់ ម្ចាស់អចលនៈទ្រព្យមិនអាចបណ្តេញអ្នកជួលដោយសារការខកខានមិនបានបង់ថ្លៃជួលដែលត្រូវបង់ចន្លោះថ្ងៃទី 9 ខែមីនា ឆ្នាំ 2020 រហូតដល់ថ្ងៃទី 14 ខែកក្កដា ឆ្នាំ 2023 បានទេ ប្រសិនបើអ្នកជួលមិនអាចបង់ថ្លៃបានដោយសារការបាត់បង់ប្រាក់ចំណូលច្រើន ឬការកើនឡើងនៃការចំណាយដែលបណ្តាលមកពីការរាតត្បាតនៃជំងឺកូវីដ-19។ រួមមានជាអាទិ៍ដូចស្ថានភាពខាងក្រោមៈ

- អ្នកជួលបានទទួលរងផលប៉ះពាល់ពីការបាត់បង់ការងារ ឬការកាត់បន្ថយម៉ោង។
- អ្នកជួលមិនអាចធ្វើការបាន ដោយសារកូនៗរបស់ពួកគេមិនទាន់ចូលរៀន
- អ្នកជួលមិនអាចធ្វើការបាន ដោយសារពួកគេឈឺដោយសារជំងឺកូវីដ-19 ឬមើលថែទាំគ្រួសារ ឬសមាជិកគ្រួសារដែលឈឺដោយសារជំងឺកូវីដ-19 ឬ
- អ្នកជួលមានចំណាយផ្នែកវេជ្ជសាស្ត្រយ៉ាងច្រើនសន្ធឹកសន្ធាប់ចេញពីហោប៉ៅផ្ទាល់ខ្លួន។

ការការពារនេះមិនមានន័យថាអ្នកជួលមិនចាំបាច់ឆ្លើយតបនឹងពាក្យបណ្តឹងនោះទេ។ អ្នកជួលដែលទទួលបានបណ្តឹងបណ្តេញចេញ (ដីការយុំខ្លួនដោយខុសច្បាប់) ជាធម្មតាត្រូវឆ្លើយតបក្នុងរយៈពេល 5 ថ្ងៃ ហើយគួរទាក់ទងស្ថាប័នសេវាផ្លូវច្បាប់ភ្លាមៗ។

<u>នៅតែមានការតម្រូវឱ្យអ្នកជួលបង់ថ្លៃជួលដែលជំពាក់។ ការផ្អាកជាបន្ទាន់លើការបណ្តេញចេញមិនបន្ធូរបន្ថយអ្នកជួលពីការទទួលខុសត្រូវចំពោះថ្លៃជួលដែលមិនបានបង់នោះទេ។</u>

ថ្លៃសេវាលើការយឺតយ៉ាវនៃការស្នាក់នៅ
សម្រាប់ការជួលលំនៅឋាន ម្ចាស់ផ្ទះមិនអាចគិតថ្លៃសេវាយឺតយ៉ាវសម្រាប់ការជួលដែលមិនទាន់បង់ប្រាក់ដែលផុតកំណត់នៅថ្ងៃទី 9 ខែមីនា ឆ្នាំ 2020 រហូតដល់ថ្ងៃទី 14 ខែកក្កដា ឆ្នាំ 2023 បានទេ ប្រសិនបើថ្លៃជួលមានការយឺតយ៉ាវដោយសារហេតុផលដែលបណ្តាលមកពីការរាតត្បាតនៃជំងឺកូវីដ-19។

250 Frank H. Ogawa Plaza, Suite 5313
Oakland, CA 94612
www.oaklandca.gov/RAP
(510) 238-3721

ការដំឡើងថ្លៃជួល
សម្រាប់អ្នកជួលដែលយូនីតរបស់ពួកគេស្ថិតក្រោមបទប្បញ្ញត្តិស្ដីពីការកែតម្រូវថ្លៃជួលរបស់ទីក្រុង Oakland (ការគ្រប់គ្រងលើថ្លៃជួលរបស់ទីក្រុង Oakland), វិធានការផ្អាកហាមប្រាមការដំឡើងថ្លៃជួលលើសពីចំនួនសន្ទស្សន៍តម្លៃប្រើប្រាស់ (CPI) លុះត្រាតែតម្រូវឱ្យផ្ដល់ចំណូលមកវិញដោយយុត្តិធម៌ (បន្ទាប់ពីញត្តិ និងការយល់ព្រមពីកម្មវិធីកែតម្រូវថ្លៃជួល)។ ខចែងនេះនឹងនៅតែចូលជាធរមានរហូតដល់ថ្ងៃទី 30 ខែមិថុនា ឆ្នាំ 2024។ ចាប់ពីថ្ងៃទី 1 ខែសីហា ឆ្នាំ 2023 ដល់ថ្ងៃទី 31 ខែកក្កដា ឆ្នាំ 2024, ចំនួនទឹកប្រាក់ CPI គឺ 2.5%។ ចាប់ពីថ្ងៃទី 1 ខែសីហា ឆ្នាំ 2022 ដល់ថ្ងៃទី 31 ខែកក្កដា ឆ្នាំ 2023 ចំនួនទឹកប្រាក់ CPI គឺ 3%។ ម្ចាស់អចលនៈទ្រព្យដែលកំពុងគិតពិចារណាអំពីការដំឡើងថ្លៃជួលក្នុងអំឡុងគ្រាអាសន្នក្នុងតំបន់នេះ គួរតែទាក់ទងកម្មវិធីកែតម្រូវថ្លៃជួល ហើយពិភាក្សាជាមួយអ្នកប្រឹក្សាផ្នែកលំនៅឋាន។

<u>បទប្បញ្ញត្តិបន្ថែម</u>

ការជួលបណ្ដោះអាសន្នរបស់អ្នកជួយឱ្យមនុស្សក្រោកឈរឡើងវិញ ក្រោយមានការធ្លាក់ចុះ

ម្ចាស់អចលនៈទ្រព្យ និងអ្នកជួលអាចយល់ព្រមជាលាយលក្ខណ៍អក្សរចំពោះការកាត់បន្ថយការជួលបណ្ដោះអាសន្ន ដោយម្ចាស់មិនចាំបាច់បាត់បង់សិទ្ធិដំឡើងថ្លៃជួលត្រឡប់ទៅអត្រាដែលបានបង្កើតឡើងមុននឹងកាត់បន្ថយការជួលបណ្ដោះអាសន្ននោះទេ។ ម្ចាស់ត្រូវនៅតែគោរពតាមលក្ខខណ្ឌតម្រូវក្នុងការជូនដំណឹងទាំងអស់សម្រាប់ការបង្កើនថ្លៃជួល លុះត្រាតែកិច្ចព្រមព្រៀងនេះចែងយ៉ាងជាក់លាក់ពីពេលវេលាដែលការជួលនឹងត្រឡប់ទៅតម្លៃជួលដើមវិញ។

លក្ខខណ្ឌតម្រូវក្នុងការជូនដំណឹង
បទប្បញ្ញត្តិសម្រាប់គ្រាអាសន្នមានលក្ខខណ្ឌតម្រូវស្ដីពីការជូនដំណឹងជាក់លាក់។ ការជូនដំណឹងដែលមិនអនុលោមតាមលក្ខខណ្ឌតម្រូវទាំងនេះគឺមោឃៈ។ សម្រាប់ការជូនដំណឹងដែលតម្រូវឱ្យមានសម្រាប់ការបណ្ដេញចេញ និងការដំឡើងថ្លៃជួលក្នុងអំឡុងពេលផ្អាក សូមមើល<u>បទប្បញ្ញត្តិ</u>សម្រាប់ភាសាជាក់លាក់។

*វិធានការផ្អាកជាបន្ទាន់លើការបណ្ដេញចេញអនុវត្តចំពោះ **តែ**ការជួលដែលគ្របដណ្ដប់ដោយបទប្បញ្ញត្តិស្ដីពីហេតុផលយុត្តិធម៌សម្រាប់ការបណ្ដេញចេញនៅ Oakland ប៉ុណ្ណោះ។ វិធានការផ្អាកជាបន្ទាន់លើការដំឡើងថ្លៃជួលអនុវត្តចំពោះតែការជួលដែលស្ថិតនៅក្រោមបទប្បញ្ញត្តិស្ដីពីការកែតម្រូវថ្លៃជួលរបស់ Oakland ប៉ុណ្ណោះ។ **ចំណុចខាងលើគឺជាសេចក្ដីសង្ខេប។** សម្រាប់ព័ត៌មានពេញលេញ សូមអានអត្ថបទទាំងស្រុងនៃបទប្បញ្ញត្តិតាម https://bit.ly/2UQl52b។ អ្នកជួលលក្ខណៈពាណិជ្ជកម្មដែលមានសំណួរអំពីវិធានការផ្អាកការបណ្ដេញចេញគួរតែផ្ញើអ៊ីមែលទៅ busdev@oaklandca.gov។*

អ្នកជួលលំនៅឋាន និងម្ចាស់អចលនទ្រព្យអាចទាក់ទងកម្មវិធីកែតម្រូវថ្លៃជួល រួមជាមួយនឹងសំណួរដោយទូរសព្ទទៅលេខ (510) 238-3721 ឬផ្ញើអ៊ីមែលទៅ RAP@oaklandca.gov។ ព័ត៌មានអំពីកម្មវិធីកែតម្រូវថ្លៃជួលក៏មាននៅលើអ៊ីនធឺណិតតាមរយៈគេហទំព័រ https://www.oaklandca.gov/rap ផងដែរ។

250 Frank H. Ogawa Plaza, Suite 5313
Oakland, CA 94612
www.oaklandca.gov/RAP
(510) 238-3721