



洛杉矶县

租赁住房适居性计划

今年 11 月，洛杉矶县将在县直辖区区内启动一项新的、积极主动的租赁住房检查计划，称为租赁住房适居性计划（**Rental Housing Habitability Program, 简称 RHHP**）。RHHP 的目标是确保出租房屋物业和单元维持法律要求的最低适居性标准。

- RHHP 将向业主和租户提前 30 天通知，告知 RHHP 公共卫生检查员将到现场检查出租房屋单元的时间和日期。
- RHHP 检查员将确保出租房屋单元的条件达到适居性标准的要求，并确保房东迅速纠正任何观察到的违规情况。
- 如果违规情况在规定的合规日期之前没有得到纠正，房东将被要求参加行政听证。在审查证据后，听证官可以命令将出租房屋物业和/或单元放入租金托管账户计划（**Rent Escrow Account Program, 简称 REAP**），减租和任何其他罚款和处罚，以鼓励合规。
- 租户可以参加行政听证程序。
- 在违反 RHHP 规定的情况仍未得到解决期间，RHHP 还为租户提供保护，以防止受到驱逐、租金上涨和报复。



公共卫生局环境卫生司 (DPH Environmental Health Division) 将管理 RHHP，并将于 2024 年 11 月开始对每个租赁房屋单元进行每四 (4) 年一次的事先通知的例行检查。



RHHP 适用于洛杉矶县直辖区区内拥有两个或以上出租单元的所所有租赁住房物业，以及由租户居住的单户住宅。



DPH 检查员将在 7 天内回应关于适居性的投诉。



DPH 检查员将通过要求及时维修和妥善维护来执行租赁住房的标准。

RHHP 将协助迅速解决在出租房屋物业和单元中发现的适居性违规情况。

- 为实施 RHHP 计划，房东将被收取每个出租房屋单元 86 美元的年度计划费用，该费用将作为出租房屋物业年度地产税的部分收取。RHHP 允许房东将这笔费用的 50%（每月 3.58 美元）转嫁给租户。

如需了解有关租赁住房和租户保护的更多信息，请联系县消费者和商业事务局 (Department of Consumer and Business Affairs)，电话：800-593-8222，或发电子邮件至：rent@dcba.lacounty.gov。



如需更多信息，请扫描二维码或者访问：
ph.lacounty.gov/rhhp 和 dcba.lacounty.gov/

2024年8月编订 (Simplified Chinese)

