



የ2024 አጠቃላይ ማስተካከያ 3% ነው

ከፍተኛው የተስተካከለ MARs \$2,517 ወይም ከዚያ በላይ ጭማሪ \$76 ነው።

ከሴፕቴምበር 1፣ 2024 ጀምሮ ተግባራዊ ይሆናል።

የሳንታ ሞኒካ የኪራይ መቆጣጠሪያ ቦርድ ከሴፕቴምበር 1፣ 2024 ጀምሮ ቁጥጥር የሚደረግላቸው የቤት ኪራዮች ላይ 3 በመቶ አጠቃላይ ማስተካከያ (በዓመታዊ የቤት ኪራይ ጭማሪ) እንደሚደረግ አስታውቋል። በጁን 13 በተደረገ የሕዝብ ችሎት ቦርዱ የተሻሻለው ከፍተኛ የሚፈቀዱ ኪራዮች (MARs) \$2,517 እና ከዚያ በላይ ለሆኑ ክፍሎች የጨመረውን መጠን ወደ \$76 እንዲገድብ ድምጽ ሰጥቷል። ቦርዱ ለመተግበር የሚመርጠው አጠቃላይ ማስተካከያ (GA) እና ከፍተኛው ጭማሪ (ጣሪያ) የሚወሰኑት በሳንታ ሞኒካ የኪራይ ቁጥጥር ሕግ ውስጥ ባሉ ቀመሮች ነው።

በ U.S. የሠራተኛ መምሪያ የሠራተኛ ስታቲስቲክስ ቢሮ ለ 12 ወራት ጊዜ እንደዘገበው እና እንደታተመው በያዝነው ዓመት ማርች ወር ላይ የሚያልቅ፣” ወደሚቀርበው አሥረኛው የአስርዮሽ ቦታ ተጠጋግቶ እንደተገለጸው ... ሕጉ ዓመታዊ GA “በተጠቃሚዎች የዋጋ መረጃ ጠቋሚ (CPI) ውስጥ ካለው ጭማሪ ሰባ አምስት በመቶ ጋር እኩል መሆኑን ይገልጻል። ሕጉ አጠቃላይ ማስተካከያው ከዘር ቦታዎች ወይም ከሶስት በመቶ በላይ እንደማይሆን ይገልጻል።

በማርች 2024 በሚያበቃው በ CPI ያለው መቶኛ ጭማሪ 4.0 በመቶ ነበር። ከ4.0 በመቶው ሰባ አምስት በመቶው 3.0 በመቶ ነው።

የቤት ኪራይዎ በ2024 GA እንዲጨምር የንብረቱ ባለቤት (ወይም ወኪላቸው) ጭማሪው ተግባራዊ ከመሆኑ ቢያንስ ከ30 ቀናት በፊት በግዛት ሕግ መሠረት የጽሁፍ ማስታወቂያ ሊሰጥ ይገባል (ለተንቀሳቃሽ የቤት ክፍሎች ሲሆን 90 ቀናት)። በተለምዶ ይህ በተከራይና አከራይ ውል ውስጥ የለውጥ ማስታወቂያ የሚባል ቅጽ ነው። የኪራይ ቁጥጥር በገጽ 2 ላይ ያለውን የሚመስል ለባለቤቶቹ እንዲጠቀሙበት ባዶ ቅጽ ያቀርባል። ባለቤቶቹ የእኛን ቅፅ መጠቀም አይጠበቅባቸውም ነገር ግን ብዙዎች ይጠቀሙበታል። የማስታወቂያው ማብራሪያ በገጽ 2 ላይ ይገኛል። ስለሚቀበሉት ማስታወቂያ ጥያቄ ካለዎት እባክዎ ይደውሉልን ወይም ለበለጠ መረጃ በዚህ ጋዜጣ ውስጥ ያሉትን ማስፈንጠሪያዎች ይከተሉ።

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

- ✓ የተከራይና አከራይ ውል ከሴፕቴምበር 1፣ 2023 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 ሕጉን ያከበረ ነው።

የጭማሪ ማስታወቂያን መረዳት

በቀኝ በኩል የሚታየው የማስታወቂያ ክፍል ህ ከ MAR ጋር በዚህ ዓመት GA መጨመር ጋር የተያያዘ ነው። በመስመር 1 ላይ ያለው MAR የዚህ ዓመት ስሌት መነሻ ነጥብ ነው። አሁን ላይ ያለው የተከራይት ቤት ዋጋ በገጽ 4 ላይ በክብ ውስጥ የታተመው ነው። ኪራይዎ ከታች በክፍል ለ እና ሐ የሚደመሩ የምዝገባ ክፍያ ማለፊያ እና/ወይም ተጨማሪ ክፍያዎችን ሊያካትት ስለሚችል ከሚከፍሉት ጠቅላላ ኪራይ ቦታዎች ሊሆን ይችላል። በመስመር 1 ላይ ያለው መጠን የሴፕቴምበር GA ተፈጻሚ የሚሆንበት የኪራይዎ ክፍል ነው። ይህ ጭማሪ በመስመር 1 ላይ ያለው 3% ወይም በመስመር 2 ላይ \$2,517 ወይም ከዚያ በላይ ከተመዘገበ \$76 ነው።

በክፍል ለ የንብረቱ ባለቤት ከአዲሱ MAR በተጨማሪ የወርሃዊ ተጨማሪ ክፍያ ከኪራይ መቆጣጠሪያ ምዝገባ ክፍያ ግማሹን እንዲከፍሉ ሊጠይቅዎ ይችላል። ዓመታዊ የኪራይ መቆጣጠሪያ ክፍያ በአንድ መኖሪያ \$228 ነው። ባለቤቱ ክፍያውን እስከ አገስት 1

ድረስ ሙሉ በሙሉ ከክፍል፣ ከ\$19.00 ወርሃዊ ክፍያ ግማሹ በኪራይዎ ላይ \$9.50 ወርሃዊ ተጨማሪ ክፍያ ወደ እርስዎ ሊተላለፍ ይችላል።

በጣም ዝቅተኛ ገቢ ያለዎት አረጋግጦ ወይም በጣም ዝቅተኛ ገቢ ያለው አካል ጉዳተኛ ተከራይ ከሆኑ፣ ወይም የቤት ኪራይዎ በግዛት ወይም በፌዴራል ፕሮግራም (ለምሳሌ ክፍል 8) የሚደገፍ ከሆነ ለመኖሪያዎ የምዝገባ ክፍያ ማቋረጥ ተቀባይነት ካገኘ፣ ባለቤቱ የምዝገባ ክፍያውን አይከፍልም፤ እና ምንም ነገር ወደ እርስዎ አይተላለፍም። የክፍያ ማቋረጫ ማመልከቻ ለማግኘት ይደውሉልን ወይም santamonica.gov/rent-control-fee-waivers ይጎብኙ።

በክፍል ሐ፣ ባለቤቶች ከንብረት-ግብር ጋር የተያያዙ ተጨማሪ ክፍያዎችን በኪራይዎ ላይ ማክል ይችላሉ፤ ነገር ግን የእርስዎ የተከራይና አከራይ ውል ከማርች 1፣ 2018 በፊት ከጀመረ እና ንብረቱ ከዚያን ጊዜ ጀምሮ ካልተሸጠ ወይም ካልተገመገመ ነው ይህ ተፈጻሚ የሚሆነው። ከንብረት-ግብር ጋር የተያያዙ ተጨማሪ ክፍያዎች ከግብር ሂሳብ \$35 ወይም ከ2024/2025 ክፍተኛው የሚፈቀደው ኪራይ 4%፣ ከሁለቱ መካከል አነስተኛ ከሆነው ሙብለጥ አይችሉም። በክፍል ሐ ውስጥ ያሉትን መጠኖች ለማስከፈል ባለቤቱ የንብረት ግብር ሂሳቡን ቅጂ መስጠት አለበት።

ክፍል መ ከሴፕቴምበር 1፣ 2024 ጀምሮ እንዲከፍሉ ማስታወቂያ የደረሰዎትን አዲሱን ኪራይ ያሳያል።

መኖሪያዎ በዚህ ዓመት ጭማሪ እንዲደረግበት ብቁ ካልሆነ በስተቀር የመኖሪያዎ MAR በቀጥታ በሴፕቴምበር 1 በሚኖረው GA መሠረት ይጨምራል። ሆኖም ግን በሚከፍሉት ኪራይ ላይ የሚኖር ለውጥ ተፈጻሚ የሚሆነው አካራይዎ ተገቢውን የተጻፈ የኪራይ ጭማሪ ማስታወቂያ ሲሰጥዎት ብቻ ነው።

በተደጋጋሚ የሚነሱ ጥያቄዎች

ጥ. ባለቤቱ የቤት ኪራይ ከ\$76 ዶላር በላይ የሚጨምር ማስታወቂያ ቢያቀርብልኝስ?

NOTICE OF CHANGE IN TERMS OF TENANCY 2024

TO: _____
tenant(s) in possession

_____ Santa Monica, CA _____
address unit number zip code

According to Santa Monica Rent Control Regulation 3035 and Board Resolution 24-002, you are hereby notified that thirty days after serving you with this notice (but not before September 1, 2024), the monthly rent for the unit you occupy will be increased as indicated below.

A OLD MAR – Enter the 2023-2024 Maximum Allowable Rent (MAR) **1** \$ _____ .00
Do not include fees and surcharges from last year.
Owners: Use amount in Column 1 on MAR Report

GENERAL ADJUSTMENT (GA) Not applicable if the tenancy started 9/1/23 or after. **2** \$ _____
 • If Line **1** is less than \$2,517, multiply amount on Line 1 by 0.03 (3%).
 • If Line **1** is \$2,517 or more, enter \$76.

NEW MAR – Add Lines 1 and 2. (round up 50¢ and above) or enter the 2024-2025 MAR amount in Column 3 on MAR Report **3** \$ _____ .00

B RENT CONTROL FEE PASS-THROUGH - \$9.50 (\$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 2023 Tax Bill	Amount	Total # of Units on Property	\$ Annual Per Unit	Monthly	\$ Monthly Per Unit
5a COMMNTY COLLEGE ¹	+			+12	
5b UNIFIED SCHOOLS ¹	+			+12	
5c SMMUSD-MEAS-R ²	+			+12	
5d SM STRMH20 FEE ¹	+			+12	
5e SM CLN BEACH TAX ¹	+	<small>Subtotal # of unit(s) with waiver(s)</small>		+12	
*Regulation 3120 prohibits an owner from passing through surcharges if a tenancy began or the property was reassessed on or after 3/1/2018.			5f Total (5a,5b,5c,5d,5e)		
			5g Multiply Line 3 by 0.04 (4%)		
Enter only one of 5f, 5g or \$35, whichever is less. 5					

D 2024/2025 MAXIMUM LAWFUL RENT: Add Lines **3** + **4** and **5** \$ _____

The undersigned hereby verifies that the 2024-2025 Santa Monica Rent Control registration fees, as well as all past fees and penalties, were paid in full by August 1, 2024, as required by Regulation 11200. 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: _____, 2024
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.
² This is a flat fee of \$496.00 ("SMMUSD-MEAS-R" on tax bill). See Regulation 3109.

Blank form provided by the Santa Monica Rent Control Board

መ. ከፍተኛው የ2024 GA የ\$76 ጭማሪ የሚፈቀደው ለሚፈቀደው ከፍተኛ ኪራይ ብቻ ነው። ባለቤቱ ከኪራይ መቆጣጠሪያ ወርሃዊ የምዝገባ ክፍያ (\$9.50) ግማሹን እና በብዙ አጋጣሚዎች ከግብር ሂሳቡ የተወሰኑ ተጨማሪ ክፍያዎችን ማሳለፍ 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?

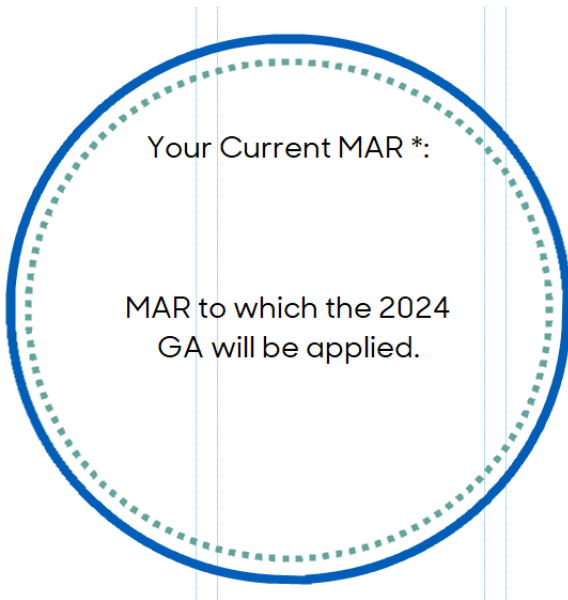
መ. በሳንታ ሞኒካ ባለቤቶቹ እስከተፈቀደው ከፍተኛው ኪራይ የመጨመር መብታቸውን አያጡም ፣ ካልሆነ ግን ብቁ ናቸው። ይህም ማለት አጠቃላይ የማስተካከያ ጭማሪዎችን ከማድረግ የዘገየ ባለቤት በተገቢው ማስታወቂያ ሊሰራ ይችላል። ባለቤቱ እነዚህን ጭማሪዎች ለሌላ ጊዜ ካስተላለፈ፣ ተከራዮች የሚፈቀደውን ከፍተኛውን የኪራይ ክፍያ ባለመክፈላቸው በዚያ ጊዜ ተጠቃሚ ሆነዋል። ጭማሪው አሁን እየከፈሉት ካለው ከ10% በላይ ከሆነ፣ በግዛቱ ሕግ መሠረት ገደቦች ሊኖሩ ይችላሉ። ◻

የኪራይ ቁጥጥር በርድ ላይ አዲስ ኮሚሽነር ተሹመዋል

በጁን 13 በተደረገው ስብሰባ የኪራይ መቆጣጠሪያ ቦርዱ የሳንታ ሞኒካ የማኅበራዊ አገልግሎት ኮሚሽነር የነበሩትን Kay Ambriz በቦርዱ ክፍት የነበረውን ቦታ እንዲይዙ መድቧል። በዚህ ዓመት ኖቬምበር እስከሚካሄደው ቀጣዩ አጠቃላይ ምርጫ ድረስ ኮሚሽነሯ ያገለግላሉ።

“የኪራይ መቆጣጠሪያ ቦርድ አባል በመሆን ማኅበረሰቤን ለማገልገል እድሉን ስላገኘሁ ታላቅ ደስታ ተሰምቶኛል። በመጀመሪያ ደረጃ የኪራይ ቁጥጥር በማኅበረሰባችን ውስጥ ብሃነትን አስጠብቆ ለማቆየት ምን ያህል ጠቃሚ እንደሆነ አውቃለሁ፣ በመሆኑም የበለጠ ትክክለኛ እና አካታች የሆነ ከተማ ለመገንባት ከባልደረቦቼ ጋር ለመሥራት ከፍተኛ ጉጉት አለኝ” በማለት ኮሚሽነር Ambriz ተናግረዋል።

የቀጣዮቹን የቦርድ ስብሰባዎች አጀንዳዎች በድህረ-ገጻችን ላይ ማግኘት ይችላሉ — ወይም ወደ እኛ ኢሜይል በመላክ ወደ መልእክት ተቀባይ ዝርዝራችን ውስጥ ለመካተት ይጠይቁን፣ ከዚያም ቀጣይ አጀንዳዎች ወደ እርስዎ እንልካለን።



ተከራዮች

* በግራ በኩል ያለው ክብ ውስጥ ያለው መጠን በኪራይ ቁጥጥር መዝገቦች መሠረት አሁን ላይ ያለው የእርስዎ መኖሪያ MAR ነው። ወደዚህ ቤት የገቡት በቅርቡ ከሆነ፣ መዝገቦቻችንን ቀድሞ ለነበረው የአከራይ ተከራይ ውል ያለውን MAR ሊያስቀምጡ ይችላሉ። በአብዛኛው ባለቤቶች ኪራዩን በእያንዳንዱ የአከራይ ተከራይ ውል ሊያስተካክሉ ይችላሉ። ከ MAR በተጨማሪ ባለቤቶች የኪራይ ቁጥጥር ለእያንዳንዱ የሚከራይ ቤት የሚያስከፍለውን የምዝገባ ክፍያ ግማሽ (በወር(\$9.50) ወደ ተከራዮች ሊያስተላልፉ ይችላሉ።

* ከ ማርች 1፣ 2018 በፊት ለነበሩ ኪራዮች እና ከዚያ ጀምሮ ባልተሸጡ ወይም በድጋሚ ባልተገመገሙ ንብረቶች ላይ ባለቤቶች በንብረት ግብር ክፍያ መሠረት ተጨማሪ ክፍያዎችን ሊጨምር ይችላሉ። ከምዝገባ ክፍያው እና ከተጨማሪ ክፍያዎቹ ጋር ተደምሮ ለእርስዎ መኖሪያ የሚከፈለው ሕጋዊ ክፍያ ከተመለከተው MAR ከ \$9.50 እስከ \$44.50 ሊበልጥ ይችላል። መልእክትዎ “የተከራይ ጥሪ” ከሆነ ወይም ስለ ኪራይዎ ጥያቄዎች ካሉዎት እባክዎን ይደውሉልን።

ባለቤቶች

በጁን ማብቂያ/በጁላይ መጀመሪያ ላይ ባለቤቶች ያሏቸው ሁሉም የሚከራዩ ክፍሎች ላይ በኪራይ ቁጥጥር መዝገብ ውስጥ የተቀመጠው MAR የሚዘረዘር ሪፖርት ይላክላቸዋል። ባለቤት ከሆኑ በግራ በኩል ያለው ክብ MAR ሊያካትት አይገባም፣ እንዲሁም የተለየ መልእክት ሊላክልዎት ይገባ ነበር። መልእክት የሚላክልዎትን መረጃ ለማስተካከል እባክዎ ይደውሉልን።