សិទ្ធិ និងការទទួលខុសត្រូវរបស់អ្នកជួល (ភតិកៈ)/ម្ចាស់ផ្ទះ (ភតិបតិ)

កម្មវិធីត្រួតពិនិត្យជាមុនលើលំនៅដ្ឋានជួល (PRHIP)

LONG BEACH
DEVELOPMENT
SERVICES

មានកន្លែងស្នាក់អាស្រ័យល្អ ។ រស់នៅល្អ ។

ព័ត៌មានខាងក្រោម ត្រូវបានដកស្រង់ចេញពី “សេចក្តីណែនាំអំពីសិទ្ធិ និងការទទួលខុសត្រូវរបស់អ្នកជួល (ភតិកៈ) និងម្ចាស់ផ្ទះ (ភតិបតី)”។

ដើម្បីមើលសេចក្តីណែនាំនេះទាំងស្រុង សូមចូលទៅកាន់ទំព័រវិបសាយតាមតំណ **hcd.ca.gov/manufactured-mobile-home/mobilehome-ombudsman/docs/Tenant-Landlord.pdf**

សម្រាប់ព័ត៌មានបន្ថែមអំពី **PRHIP**
សូមហៅទូរស័ព្ទទៅលេខ **562.570.6504**
ឬចូលទៅកាន់ទំព័រវិបសាយតាមតំណ **longbeach.gov/lbds/enforcement/prhip**

កម្មវិធីត្រួតពិនិត្យជាមុនលើលំនៅដ្ឋានជួល (PRHIP)

សិទ្ធិ និងការទទួលខុសត្រូវ

ម្ចាស់ផ្ទះ និងអ្នកស្នាក់នៅផ្ទះជួល មានសិទ្ធិ និងការទទួលខុសត្រូវជាក់លាក់ដែលស្ថិតក្រោមច្បាប់រដ្ឋ និងច្បាប់មូលដ្ឋានបច្ចុប្បន្ន។ ក្នុងនាមជាអ្នកស្នាក់នៅ ផ្ទះជួលត្រូវតែអាចរស់នៅបាន។ ច្បាប់នៃរដ្ឋកាលីហ្វូរញ៉ា តម្រូវឲ្យម្ចាស់ផ្ទះ (ភតិបតី) និងអ្នកជួល (ភតិកៈ) ទទួលខុសត្រូវលើការជួសជុលជាក់លាក់មួយចំនួន។ ផ្ទះជួលត្រូវឆ្លើយតបតាមលក្ខខណ្ឌអប្បបរមាដូចខាងក្រោម។

សិទ្ធិ និងការទទួលខុសត្រូវ

- សំណង់ដែលធន់នឹងអាកាសធាតុ និងមិនជ្រាបទឹក គឺដាច់ខាតមិនត្រូវមានប្រហោង ឬស្នាមប្រេះដែលនាំឲ្យទឹកភ្លៀង ឬខ្យល់ចូលបាន។
- ប្រព័ន្ធផ្គត់ផ្គង់ទឹក/ឧស្ម័នដែលស្ថិតក្នុងលក្ខខណ្ឌដំណើរការបានល្អ និងមានការតភ្ជាប់ទៅនឹងប្រព័ន្ធផ្គត់ផ្គង់ទឹក និងលូបង្ហូរទឹកតាមមូលដ្ឋាន ឬប្រព័ន្ធទឹកកខ្វក់តាមមុខងារ។
- ផ្ទៃកម្រាល ជណ្តើរ និងរបងបង្ការដែលស្ថិតក្នុងស្ថានភាពដែលមានការជួសជុលបានល្អ។
- ប្រព័ន្ធទឹកក្តៅដែលមានសមត្ថភាពកម្តៅទឹកបានយ៉ាងហោចណាស់ត្រឹមកម្រិតសីតុណ្ហភាព 120 ហ្វារិនហៃត៍ដឺក្រេ។
- ប្រព័ន្ធអគ្គិសនីដែលបំពាក់តាមបទដ្ឋានត្រឹមត្រូវ ដោយគ្មានការធ្លុះលុង ឬប្រព័ន្ធខ្សែរបកស្រោម។
- ប្រព័ន្ធម៉ាស៊ីនកម្តៅដែលស្ថិតក្នុងលក្ខខណ្ឌមានសុវត្ថិភាព និងដំណឹងការបានត្រឹមត្រូវ។
- គ្មានការរំខានដោយពពួកសត្វល្អិត ឬពពួកសត្វកកេរ។
- ផ្ទះដែលស្អាតបាត គ្មានសំរាម និងកម្ទេចកម្ទី។
- មានប្រដាប់ដាក់ ឬធុងសំរាមគ្រប់គ្រាន់។
- មានបង្គន់ អាងលាងដៃ ឬលុបមុខ និងអាងងូតទឹក ឬក្បាលបាញ់ទឹកផ្កាឈូកដែលកំពុងដំណើរការបានល្អ។
- ផ្ទះបាយមានអាងលាងចាន ដែលកំពុងដំណើរការបានល្អ។
- មានប្រព័ន្ធសុវត្ថិភាពពីអគ្គិភ័យ ឬច្រកផ្លូវចេញពេលមានអាសន្ន។
- មានសោសុវត្ថិភាព នៅលើស្លាបទ្វារនីមួយៗ ដែលបើកឲ្យចូលក្នុងផ្ទះ។
- ឧបករណ៍រុករកផ្សែង និងកាបូនម៉ូណូអុកស៊ីត ដែលកំពុងដំណើរការល្អ និងមានបំពាក់នៅកន្លែងមួយចំនួន។
- ស្នកទូរសព្ទ និងខ្សែប្រព័ន្ធទូរសព្ទនៅក្នុងផ្ទះ ដែលកំពុងដំណើរការល្អ។
- ប្រព័ន្ធឧស្ម័នស្ថិតក្នុងដំណើរការត្រឹមត្រូវ។

ការសងសឹកប្រឆាំងនឹងច្បាប់

ម្ចាស់ផ្ទះជួល ឬអ្នកគ្រប់គ្រងអចលទ្រព្យ មិនអាចបណ្តេញ ឬគំរាមកំហែងបណ្តេញអ្នកជួល (ភតិកៈ) ចំពោះការអនុវត្តសិទ្ធិស្របច្បាប់ដូចជា ការស្នើសុំឲ្យមានការជួសជុលសម្រាប់លក្ខខ្ទមភាពរស់នៅ ដែលមានចែងក្នុងផ្នែកទី 1942.5 នៃក្រមរដ្ឋប្បវេណីនៃរដ្ឋកាលីហ្វូរញ៉ា។ អ្នកជួល (ភតិកៈ) អាចការពារសិទ្ធិតាមកិច្ចសន្យារបស់ពួកគេបាន តាមរយៈបណ្តឹងរដ្ឋប្បវេណី។

អ្នកជួល (ភតិកៈ)
ត្រូវទទួលខុសត្រូវក្នុងការអនុវត្តលក្ខខណ្ឌដូចខាងក្រោម ៖

- រក្សាផ្ទះជួលឲ្យបានស្អាត និងមានអនាម័យល្អ។
- ចោលសំរាម ឬ កាកសំណល់ឱ្យបានត្រឹមត្រូវ។
- ប្រើប្រាស់គ្រឿងបំពាក់អគ្គិសនី ឧស្ម័ន និងប្រព័ន្ធផ្គត់ផ្គត់ទឹកឲ្យបានត្រឹមត្រូវ។
- ទប់ស្កាត់ការបំផ្លិចបំផ្លាញ ឬធ្វើឱ្យខូចទ្រង់ទ្រាយផ្ទះ ឬអនុញ្ញាតឲ្យនរណាម្នាក់ធ្វើដូច្នោះ (អ្នកជួល (ភតិកៈ) ត្រូវទទួលខុសត្រូវចំពោះរាល់ការជួសជុលលើការខូចខាតដែលបណ្តាលមកពីអ្នកជួល ក្រុមគ្រួសារ ភ្ញៀវ ឬសត្វចិញ្ចឹមរបស់អ្នកជួល។
- ប្រើប្រាស់បរិវេណផ្ទះជាកន្លែងស្នាក់នៅ និងប្រើបន្ទប់នានាឱ្យបានសមស្របតាមគោលបំណង។
- រាយការណ៍ប្រាប់អំពីបញ្ហាសោទ្វារ ឬសោបង្អួចដែលខូច។
- ទាក់ទងទៅម្ចាស់ផ្ទះ ឬអ្នកគ្រប់គ្រងអចលនទ្រព្យជាបន្ទាន់ដើម្បីរាយការណ៍បញ្ហាទាំងឡាយដែលពាក់ព័ន្ធនឹងផ្ទះជួលរបស់អ្នក ជាពិសេសគឺ បញ្ហាបាក់បែក ឬលេចប្រព័ន្ធទឹក។
- សហការជាមួយជាងជួសជុល/ប្រតិបត្តិការត្រួតពិនិត្យសត្វល្អិតដើម្បីរៀបចំផ្ទះជួលសម្រាប់សេវាកម្ម ឬ ការជួលជុល។

តំហែទាំ និងការជួសជុល

ម្ចាស់ផ្ទះ ឬអ្នកគ្រប់គ្រងអចលនទ្រព្យ ចង់ដឹងថា តើមានរបស់ ឬវត្ថុណាមួយដែលចាំបាច់ត្រូវការជួសជុលនៅក្នុងផ្ទះឬអត់។ បើសិនអ្នកមានបញ្ហាជាមួយនឹងរបស់ ឬវត្ថុណាមួយដែលមានចុះក្នុងបញ្ជី អ្នកគប្បី៖

• ទាក់ទងទៅម្ចាស់ផ្ទះ ឬអ្នកគ្រប់គ្រងអចលនទ្រព្យជួលជាមុនសិន។
អ្នកត្រូវដាក់ឯកសារបញ្ជាក់សំណើរបស់អ្នកជាលាយលក្ខណ៍អក្សរ និងរក្សាទុកមួយច្បាប់។ បើសិនមានជ្រាបទឹក លេចទឹក ឬការខូចខាតប្រព័ន្ធទឹកណាមួយដែលកំពុងកើតឡើងក្នុងផ្ទះ ចូរទាក់ទងទៅម្ចាស់ផ្ទះ ឬអ្នកគ្រប់គ្រងអចលនទ្រព្យជាបន្ទាន់។

• អនុញ្ញាតឲ្យមានរយៈពេលសមស្របសម្រាប់ការជួសជុល។
ក្នុងករណីភាគច្រើន ម្ចាស់ផ្ទះ ឬអ្នកគ្រប់គ្រងអចលនទ្រព្យ នឹងចាប់ផ្តើមដោះស្រាយសំណើរបស់អ្នកភ្លាមៗ បន្ទាប់ពីអ្នកបានស្នើសុំ។ ការជួសជុលតាមធម្មតាត្រូវធ្វើឡើងក្នុងម៉ោងធ្វើការ។ ការជួសជុលមួយចំនួនអាចចំណាយពេលច្រើនជាងបញ្ហាផ្សេងៗ ទើបអាចបញ្ចប់ទៅបាន។ ច្បាប់បច្ចុប្បន្ន ចែងថារយៈពេល 30 ថ្ងៃ គឺជារយៈពេលសមស្របដើម្បីដោះស្រាយបញ្ហាជួសជុលភាគច្រើន ប៉ុន្តែវាក៏អាស្រ័យលើប្រភេទនៃការជួសជុលផងដែរ។
សំណើសុំការយកចិត្តទុកដាក់ជួយសម្រាប់លទ្ធភាពធ្វើការជួសជុល នឹងជួយធ្វើឲ្យដំណើរការបានរហ័សទាន់ចិត្ត។ បើសិនអ្នកបានរង់ចាំអស់រយៈពេលសមស្រប ហើយសំណើសុំឲ្យមានការជួសជុលមិនទាន់ត្រូវបានដោះស្រាយ ចូរទាក់ទងទៅអង្គភាពអនុវត្តន៍ក្រមច្បាប់ដើម្បីដាក់ពាក្យបណ្តឹង។

អ្នកអាចទាក់ទងអង្គភាពអនុវត្តន៍ក្រមច្បាប់បានតាមរយៈទូរសព្ទលេខ
(562) 570-6504

សិទ្ធិចូលក្នុងផ្ទះជួលរបស់ម្ចាស់ផ្ទះ និងសិទ្ធិរបស់អ្នកជួល

ក្នុងករណីភាគច្រើន ម្ចាស់ផ្ទះ ឬអ្នកគ្រប់គ្រងអចលនទ្រព្យ
ត្រូវតែជូនដំណឹងជាលាយលក្ខណ៍អក្សរជាមុនទៅដល់អ្នកជួល
ដើម្បីចូលក្នុងផ្ទះជួលរបស់អ្នកជួល។
ការជូនដំណឹងជាលាយលក្ខណ៍អក្សរ ត្រូវបានចាត់ទុកថាសមហេតុផល
ក្នុងករណីមានការជូនដំណឹងជាមុន ក្នុងរយៈពេលយ៉ាងតិច 24 ម៉ោង។
ការជូនដំណឹងជាលាយលក្ខណ៍អក្សរ គឺត្រូវតម្រូវឱ្យធ្វើឡើងជាចាំបាច់
ក្នុងស្ថានភាពដូចខាងក្រោម៖ អ្នកគប្បី៖

- ធ្វើការជួសជុលដែលចាំបាច់ ឬ មានការព្រមព្រៀងគ្នា។
- ពិនិត្យការដំឡើងគ្រែទឹក និងត្រួតពិនិត្យបន្ទាប់ពីការដំឡើងគ្រែទឹកតាមពេលកំណត់ ដើម្បីធានាថា ការដំឡើងត្រូវបានធ្វើឡើងតាមលក្ខខណ្ឌនៃច្បាប់។
- បង្ហាញផ្ទះជួលទៅអ្នកដែលចង់ជួល ទិញ ឬឲ្យខ្ចីប្រាក់ ឬដើម្បីផ្តល់ការត្រួតពិនិត្យជាដំបូង មុននឹងបញ្ចប់កិច្ចសន្យាជួល។
- ក្នុងករណីមានការបង្គាប់ពីតុលាការ។

ការជូនដំណឹងជាលាយលក្ខណ៍អក្សរជាមុន មិនត្រូវបានតម្រូវឡើយ ក្នុងស្ថានភាពដូចខាងក្រោម ៖

- ក្នុងករណីបន្ទាន់ ឬមានអាសន្ន។
- ពេលដែលអ្នកអ្នកជួល ឬអ្នកស្នាក់នៅផ្សេងទៀតយល់ព្រម។
- បន្ទាប់ពីអ្នកជួល បានបោះបង់ ឬទុកផ្ទះចោល។
- អាស្រ័យលើការព្រមព្រៀងគ្នាផ្ទាល់មាត់ ដើម្បីអនុញ្ញាតឲ្យម្ចាស់ផ្ទះធ្វើការជួសជុល ឬផ្តល់សេវាកម្មទៅតាមការព្រមព្រៀង។

កិច្ចព្រមព្រៀងជួល និងកាតព្វកិច្ចផ្សេងៗ

កិច្ចព្រមព្រៀងជួល (មិនថាជាភតិសន្យាមួយខែៗ ឬរយៈពេលខ្លី ឬរយៈពេលវែង) ផ្តល់នូវវិធានច្បាប់ និងគោលការណ៍នានា ខណៈដែលស្នាក់នៅក្នុងផ្ទះជួល។ ត្រូវប្រាកដថាអ្នកបានអានដោយប្រុងប្រយ័ត្ន ពីព្រោះវាត្រូវបានចាត់ទុកជាកិច្ចសន្យារវាង ម្ចាស់ផ្ទះ (ភតិបតី) និង/ឬអ្នកគ្រប់គ្រងអចលនទ្រព្យ និងអ្នកជួល (ភតិកៈ)។ ស្នើសុំឲ្យម្ចាស់ផ្ទះ (ភតិបតី)/អ្នកគ្រប់គ្រងអចលនទ្រព្យដែលជាអ្នកទទួលខុសត្រូវ បង់ថ្លៃសេវាសាធារណៈសំខាន់ៗ (ឧស្ម័ន អគ្គិសនី ទឹក និងការប្រមូលសំរាម)។ ម្ចាស់ផ្ទះ (ភតិបតី)/អ្នកគ្រប់គ្រងអចលនទ្រព្យ ត្រូវតែបើកចំហព័ត៌មាន ក្នុងករណីដែលកុងទ័រសម្រាប់សេវាសាធារណៈសំខាន់ៗ មានការចែកគ្នាប្រើ

ការសម្ងាត់

មានការប្តឹងតវ៉ា?

ដោយឡែកពីដំណើរការត្រួតពិនិត្យជាមុន ក្រុងនឹងឆ្លើយតប ចំពោះបណ្តឹងអំពីបញ្ហាលទ្ធភាពរស់នៅរបស់អ្នកជួល (ភតិកៈ) ដែលមានសិទ្ធិ នៅគ្រប់ពេលវេលាទាំងអស់ តាមរយៈទូរសព្ទលេខ ៖ (562) 570-6504 lbcode.org ។

ប្រភពសម្រាប់រកមើលព័ត៌មាន

411 W. Ocean Blvd., 4th Floor | Long Beach, CA 90802

Apartment Association, California Southern Cities

333 W. Broadway, Suite 101 | Long Beach, CA 90802
ទូរសព្ទ: (562) 426-8341 I ទូរសព្ទឥតគិតថ្លៃ: (800) 310-2080

City of Long Beach Code Enforcement

411 W. Ocean Blvd., 4th Floor | Long Beach, CA 90802
ទូរសព្ទ:(562) 570-CODE (2633) | (562) 570-6504

Fair Housing Foundation

3605 Long Beach Blvd., Suite 302 I Long Beach, CA 90802
ទូរសព្ទ: (562) 989-1206 I ទូរសព្ទឥតគិតថ្លៃ: (800) 446-3247

Housing Long Beach

525 E. 7th St., Suite 111 I Long Beach, CA 90813
ទូរសព្ទ: (562) 436-8592

Legal Aid Foundation of Los Angeles

601 Pacific Ave. I Long Beach, CA 90802
ទូរសព្ទ: (562) 435-3501

Los Angeles County Bar Association's Center for Civic Mediation

P.O. Box 55020 I Los Angeles, CA 90055
(562) 570-1019 I ទូរសព្ទឥតគិតថ្លៃ: (877) 473-7658

Long Beach Development Services
411 W. Ocean Blvd., 3rd Floor
Long Beach, CA 90802

សូមចូលទៅកាន់វិបសាយរបស់យើងខ្ញុំតាមអាសយដ្ឋាន longbeach.gov/lbds | lbcode.org

@LongBeachBuilds

ព័ត៌មាននេះអាចរកបានជាទម្រង់ឯកសារផ្សេងៗតាមសំណើដោយហៅទូរសព្ទទៅលេខ (562) 570-3807។ សម្រាប់ស្វែងរកឯកសារអេឡិចត្រូនិកនៃខិត្តប័ណ្ណនេះ សូមចូលទៅកាន់វិបសាយរបស់យើងខ្ញុំតាមអាសយដ្ឋាន longbeach.gov/lbds។