

Cám ơn quý vị đã tìm hiểu về
quyền lợi và trách



Rent Stabilization Program • Department of Housing
200 East Santa Clara St, 12th Floor, San José, CA 95113
408-975-4480 • www.sanjoseca.gov/rent
RSP@sanjoseca.gov

CẨM NANG HƯỚNG DẪN NGUỒN THÔNG TIN CHO CƯ DÂN Ở NHÀ DI-ĐỘNG VÀ CHỦ KHU ĐẤT CHO NHÀ DI- ĐỘNG.

2022



Rent Stabilization Program • Department of Housing
200 East Santa Clara St, 12th Floor, San José, CA 95113
408-975-4480 • www.sanjoseca.gov/rent
RSP@sanjoseca.gov

VỀ CHƯƠNG TRÌNH ỔN ĐỊNH GIÁ THUÊ ĐẤT

Chương Trình Ổn Định Giá Thuê Đất nhằm mục đích giám sát các Đạo Luật Thuê Chung Cư và Thuê Đất cho Nhà Di Động của Thành phố San Jose thông qua giáo dục, tham gia, hợp tác để xây dựng và duy trì an toàn, lành mạnh để có các cộng đồng bền vững.

Hướng dẫn này dành cho các Chủ công viên và các Cư Dân San José có bãi đất đậu nhà di-động được bảo vệ theo Đạo Luật và Quy Định Thuê Đất cho Nhà Di Động của thành phố (MHRO).

Đạo Luật Cho Thuê Đất Cho Nhà Di Động bổ sung cho BỘ LUẬT DÂN SỰ CỦA CALIFORNIA, Mục 798 đến 799.6 của *Luật Cư Trú Nhà Di Động (Mobilehome Residency Law - MRL)* nhằm kiểm soát các khu đất đậu cho nhà di-động.

Người dân có thể yêu cầu một bản sao của tài liệu này từ người quản lý công viên của họ hoặc truy cập trang web: www.leginfo.ca.gov/calaw.html, chọn Bộ luật Dân sự và tìm kiếm 798. Bản cập nhật của MRL được hoàn thành và cung cấp cho Công chúng trước ngày 1 tháng 2 mỗi năm.

Không chịu trách nhiệm: Hướng dẫn này không nhằm mục đích tư vấn pháp lý hoặc thay thế cho Đạo Luật cho Nhà Di-Động. Thành phố San José không chịu trách nhiệm về chất lượng của các dịch vụ được cung cấp bởi các cơ quan không thuộc của thành phố.

Graffiti Hotline

1661 Senter Rd., Building G., San José, CA 95112

1-866-249-0543

www.sanjoseca.gov/prns/antigrffiti/

Cung cấp làm sạch để giảm bớt vẽ bậy ngoài công cộng qua sự thông báo của công chúng.

Health Trust

Meals on Wheels

3180 Newberry Dr., Ste. 200, San José, CA 95118

(408) 513-8700

www.healthtrust.org

Cung cấp dịch vụ giao các bữa ăn nóng, bổ dưỡng cho năm ngày một tuần đến cho các vị cao niên hoặc cư dân không tiện tự di chuyển được.

Sacred Heart Community Services

1381 S. First St., San José, CA 95110

(408) 278-2160

www.sacredheartcs.org

Cung cấp nhiều loại dịch vụ khác nhau nhưng không giới hạn, bao gồm như thực phẩm, quần áo và sự trợ giúp tìm nhà ở cho cư dân cư ngụ ở Quận Hạt Santa Clara.

Chương trình Sửa Chữa Nhà Di-Động:

Cung cấp dịch vụ sửa chữa nhà di-động miễn phí qua chương trình sửa chữa nhà ở cho các chủ nhà di-động hợp đủ điều kiện của chương trình. Mẫu đơn có thể được tìm thấy qua mạng điện toán.

Habitat for Humanity- Home Repair and Rehabilitation Program

2619 Broadway, Oakland, CA 946112

(510) 803-3388

www.habitatcsv.org

Các Tổ Chức Cư Dân Ở Nhà Di -Động:

Golden State Manufactured-Home Owners League (GSMOL)

14802 Beach Blvd., La Mirada, CA 90638

(714) 994-9528

www.gsmol.org

Cung cấp vận động lập pháp và giáo dục cho các thành viên của mình ở cấp tiểu bang và địa phương để bảo vệ và thúc đẩy quyền cư trú và sức khỏe, an toàn, phúc lợi và đầu tư của các thành viên. Đại diện GSMOL địa phương cung cấp hỗ trợ theo từng trường hợp cho các thành viên của mình, bằng cách tổ chức các cuộc họp với ban quản lý, viết thư thay mặt cho cư dân và giới thiệu đến Luật sư doanh nghiệp của GSMOL.

Các Cơ Quan Chủ Đất Nhà Di -Động:

Manufactured Housing Educational Trust (MHET)

25241 Paseo de Alicia, Ste. 120, Laguna Hills, CA 92653

(949) 380-3303

www.mhet.com

Cung cấp dịch vụ huấn luyện cho các chủ đất nhà di -động và các quản lý về các hoạt động của khu nhà di động và các vấn đề khó khăn của cộng đồng.

Western Manufactured Housing Communities Association (WMA)

455 Capitol Mall, Ste. 800, Sacramento, CA 95814

(916) 448-7002

www.wma.org

Quảng bá và bảo vệ quyền lợi của các chủ đất nhà đi-động, các nhà điều hành và các nhà phát triển cho cộng đồng khu nhà di động tại California.

DỊCH VỤ CỘNG ĐỒNG

Community Housing Partnership

20 Jones St., Ste. 200, San Francisco, CA 94102

(415) 852-5300

www.chp-sf.org

Cung cấp dịch vụ quản lý hỗ trợ trường hợp cần thiết, dịch vụ y tế, và chương trình dịch vụ cho thanh thiếu niên và gia đình.

MỤC LỤC

BIẾT NHỮNG ĐIỀU CƠ BẢN	4
ĐẠO LUẬT CHO THUÊ ĐẤT ĐẬU CHO NHÀ DI ĐỘNG LÀ GÌ?	5
LÀ BAO NHIÊU PHẦN TRĂM TỐI ĐA HÀNG NĂM CÓ THỂ TĂNG?.....	6
ỦY BAN PHÁT TRIỂN NHÀ Ở VÀ CỘNG ĐỒNG (HOUSING & COMMUNITY DEVELOPMENT COMMISSION (HCDC)) LÀ GÌ?	7
LÃI SUẤT CÔNG BẰNG CHO CHỦ KHU ĐẤT CHO NHÀ DI ĐỘNG... ..	8
TỔNG QUÁT VỀ QUY TRÌNH NỘP ĐƠN KIẾN NGHỊ	9
TỔNG QUÁT VỀ QUY TRÌNH ĐIỀU TRẦN	10
LỆ PHÍ CHO NHÀ DI ĐỘNG	12
TỔNG QUÁT VỀ MỨC TIỀN THUÊ TĂNG MÀ KHÔNG CẦN ĐÁNH GIÁ.....	13
CÂU HỎI THƯỜNG GẶP	14
DANH SÁCH CÁC KHU NHÀ DI ĐỘNG	18
HƯỚNG DẪN TÀI LIỆU THAM KHẢO & NGUỒN THÔNG	25

BIẾT NHỮNG ĐIỀU CƠ BẢN

Santa Clara County Bar Association Lawyer Referral Service

(408) 971-6822

www.sccba.org

Cung cấp dịch vụ cho cư dân thành phố từ San José, Milpitas, Los Gatos, Campbell, Willow Glen, Cupertino và Sunnyvale.

Senior Adults Legal Assistance (SALA)

Central County Office

(408) 295-5991

www.sala.org

160 E. Virginia St., Ste. 260, San José, CA 95112

Cung cấp mọi loại dịch vụ pháp lý dành cho các người lớn tuổi trên 60 tại Quận Hạt Santa Clara.

Asian Law Alliance

991 W. Hedding St., Ste. 202, San José, CA 95126

(408) 287-9710

www.asianlawalliance.org

Cung cấp dịch vụ cố vấn pháp lý và tư vấn nhà ở và các nguồn dịch vụ khác.

CÁC HIỆP HỘI NHÀ DI ĐỘNG

Các Tổ Chức Cư Dân Ở Nhà Di -Động:

Golden State Manufactured-Home Owners League (GSMOL)

14802 Beach Blvd., La Mirada, CA 90638

(714) 994-9528

www.gsmol.org

Cung cấp vận động lập pháp và giáo dục cho các thành viên của mình ở cấp tiểu bang và địa phương để bảo vệ và thúc đẩy quyền cư trú và sức khỏe, an toàn, phúc lợi và đầu tư của các thành viên. Đại diện GSMOL địa phương cung cấp hỗ trợ theo từng trường hợp cho các thành viên của mình, bằng cách tổ chức các cuộc họp với ban quản lý, viết thư thay mặt cho cư dân và giới thiệu đến Luật sư doanh nghiệp của GSMOL.

Department of Fair Employment & Housing

2218 Kausen Dr., Suite 100, Elk Grove, CA 95758

(800) 884-1684

(800) 700-2320 (TTY)

www.dfeh.ca.gov

Bảo vệ người dân California khỏi sự phân biệt đối xử trái luật trong việc làm, nhà ở, và nhiều thứ khác.

Superior Court of California

Self Service Center

191 N. First St., San José, CA 95113

(408) 882-2100

www.scscourt.org/self_help

CÁC CÂU HỎI VÀ THẮC MẮC VỀ PHÁP LÝ

Bay Area Legal Aid

Legal Advice Line

(800) 551-5554

www.baylegal.org

Cung cấp dịch vụ pháp lý miễn phí và làm đại diện pháp lý về vấn đề nhà ở cho người có lợi tức thấp.

Law Foundation of Silicon Valley

Volunteer Eviction Assistance Clinic

(408) 280-2424

www.lawfoundation.org

Cung cấp dịch vụ tư vấn pháp lý cho người thuê nhà và chủ nhà về các vấn đề nhà ở và các vấn đề dân sự khác. Cũng có thể cung cấp việc đại diện pháp lý cho khách hàng nếu hội đủ điều kiện.

Project Sentinel

(408) 720-9888

www.housing.org

Cung cấp dịch vụ hòa giải và tư vấn pháp lý liên quan đến các vấn đề tranh chấp giữa người Chủ nhà và người thuê. Điều tra các khiếu nại nhà ở về vi phạm phân biệt đối xử.

ĐẠO LUẬT CHO THUÊ ĐẤT ĐẬU CHO NHÀ DI ĐỘNG LÀ GÌ?

Đạo Luật Cho Thuê Đất Đậu Cho Nhà Di Động San Jose bao gồm (59) năm mươi chín khu bãi đậu nhà di động và khoảng 10,838 lô đất cho nhà di động trong Thành phố San José.

Đạo Luật:

- Cho phép tăng tiền thuê mà không có Phiên điều trần hành chính khi mức tăng tiền thuê không vượt quá Mức Tăng Phần Trăm Tối Đa Hàng Năm.
- Ngày tăng tiền thuê đã được quyết định đồng nhất vào một ngày ấn định cho mỗi công viên nhà di động.

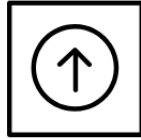
Mức Tăng Tiền Thuê Hàng Năm Tối Đa:

- 75% mức tăng trong Chỉ số giá tiêu dùng (CPI) với mức tối thiểu 3% và tối đa 7% trong tháng 4 của San Francisco-Oakland-San Jose.
- Áp dụng cho tất cả các khoản tăng tiền thuê, có hiệu lực từ Ngày 1 tháng 10 đến ngày 30 tháng 9 năm sau.

Tham khảo Đạo Luật cho thuê đất đậu cho Nhà Di-Động, Phần 4, Mức Tăng Tiền Thuê Cho Phép.

BIẾT NHỮNG ĐIỀU CƠ BẢN

LÀ BAO NHIÊU PHẦN TRĂM TỐI ĐA HÀNG NĂM CÓ THỂ TĂNG?



Đạo Luật Cho Thuê Đất Đâu Cho Nhà Di Động nghiêm cấm việc tăng tiền thuê nhiều hơn một lần trong bất kỳ (12) mười hai tháng, cho liên tục thuê nhà. Theo Luật Cư Trú Nhà Di Động của tiểu bang California cũng như Đạo Luật Cho Thuê Nhà Di Động của Thành phố San José, chủ đất di-động phải cung cấp cho cư dân ở nhà di động một thông báo tăng tiền thuê nhà 90 ngày trước khi tiền nhà tăng.

Mức tăng phần trăm cho phép tối đa được tính bằng ba phần tư của Chỉ số giá tiêu dùng, tuy nhiên, Đạo Luật cho phép từ tối thiểu **3% đến tối đa 7%**. Thành phố xác định mức tăng tiền thuê hàng năm.

Thông báo của Thành phố về Mức Tăng Phần Trăm Tối đa cho phép được gửi hàng năm vào **tháng 6** đến tất cả các chủ đất nhà di-động để đăng lên.

Công Thức Tỷ Lệ Phần Trăm Tăng Tối Đa Cho Phép:

Chỉ số CPI tháng 4 năm 2021 cho Khu vực San Francisco do Cục Thống Kê Lao Động thành lập phản ánh mức tăng phần trăm hàng năm là 3,21%. Ba phần tư mức tăng CPI là 2,85%, thấp hơn MAPI tối thiểu 3%. Do đó, để phù hợp với yêu cầu của **Luật Thành Phố Chương 17,22**, Tỷ Lệ Phần Trăm Tăng Tối Đa hàng năm cho ngày 1 tháng 10 năm 2021, đến ngày 30 tháng 9 năm 2022, được đặt ở mức **3%**.

Tiếp tục ...

Bảo vệ người mua và người bán trong các giao dịch tiền tệ mà sử dụng trọng lượng, số đo hoặc số đếm.

Small Claims Court

191 N. First St., San José, CA 95113

(408) 882-2100 (Option # 2, then Option # 6)

www.scservice.org

Cung cấp thông tin về làm cách nào để nộp khiếu nại, những gì mong đợi tại tòa án, và các thắc mắc về các quyết định của tòa án.

TIỂU BANG CALIFORNIA

Housing and Community Development

2020 W. El Camino Ave. Sacramento, CA 95833

(800) 952-5275

www.hcd.ca.gov

Hỗ trợ việc đăng ký nhà di -động, lập kế hoạch và phát triển cộng đồng nhà di động, việc xây dựng theo tiêu chuẩn, giúp trợ cấp và kinh phí, chính sách và nghiên cứu.

Office of the Mobilehome Ombudsman

P.O. Box 31, Sacramento, CA 95812

(916) 263-4742 (Sacramento Area),

www.hcd.ca.gov

Hỗ trợ nộp đơn khiếu nại và / hoặc thu thập thông tin liên quan đến các vấn đề về sức khỏe và an toàn, các vụ lừa đảo bán nhà di động, Luật cư trú nhà Di-Động, và các nguồn lực địa phương.

California Public Utilities Commission

505 Van Ness Ave., San Francisco, CA 94102

(415) 703-2782

www.cpuc.ca.gov

Quy định điện tư nhân, khí đốt tự nhiên, viễn thông, nước, và nhiều thứ khác. Trợ giúp thanh toán tiền điện, khí đốt, nước hoặc các vấn đề về phục vụ và nhận khiếu nại.

THÀNH PHỐ SAN JOSE

City Council Office

200 E. Santa Clara St. 18th Floor, San José, CA 95113
(408) 535-4900

www.sanjose.gov

Liên lạc với Thành viên Hội đồng Thành phố để nói lên về các vấn đề trong Khu Huyện của bạn. Xin tham khảo vào Danh sách Mobilehome để xác định huyện nào của bạn.

Department of Housing

Rent Stabilization Program

200 E. Santa Clara St. 12th Floor, San José, CA 95113
408-975-4480 (Main Line)

www.sanjoseca.gov/rent

Cung cấp giới thiệu dịch vụ và tổng quát thông tin về Đạo luật và Quy Định Thuế Đất cho Nhà Di -Động.

Recycling & Garbage

200 E. Santa Clara St. 10th Floor San José, CA 95113
3-1-1/ (408) 535-3500

<http://www.sanjoseca.gov>

Hỗ trợ thanh toán hóa đơn tiền rác và cống nước thải và các lo ngại.

QUẬN HẠT SANTA CLARA

Department of Environmental Health

1553 Berger Dr., Bld. 2, San José, CA 95112
(408) 918-3400

www.sccgov.org

Hỗ trợ nộp đơn khiếu nại liên quan đến bể bơi, sự tràn nước thải, rác và rác thải.

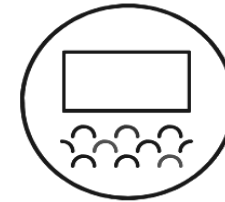
Weights and Measures

1553 Berger Dr., Bld. 1, San José, CA 95112
(408) 918-4601

www.sccgov.org

Hỗ trợ nộp đơn khiếu nại liên quan đến đọc bản đồng hồ điện nước.

ỦY BAN PHÁT TRIỂN NHÀ Ở VÀ CỘNG ĐỒNG (HOUSING & COMMUNITY DEVELOPMENT COMMISSION (HCDC)) LÀ GÌ?



Ủy ban Phát triển Nhà ở và Cộng đồng cung cấp một diễn đàn cho các chủ đất nhà di-động và các cư dân để cho biết ý kiến liên quan đến những đạo luật trong Chương trình Ổn Định Giá Thuê, bao gồm cả Đạo Luật Cho Thuê Đất đậu cho Nhà Di-Động.

Ủy ban cũng cần các thành viên như:

- Một người đại diện cho các cư dân ở nhà di-động và
- Một người đại diện cho chủ nhà di động.

Một số chức năng của mười ba (13) thành viên Ủy ban Phát triển Nhà ở và Cộng đồng là đưa ra các khuyến nghị liên quan đến:

- Các quy tắc, quy định, sửa đổi và / hoặc thay đổi có thể được coi là cần thiết để đảm bảo các hoạt động đang diễn ra và việc điều hành Đạo Luật; và
- Mức nhân sự và lệ phí cần thiết để thực thi và duy trì quá trình.

Truy cập <http://www.sanjoseca.gov/index.aspx?nid=1262> để biết thêm thông tin về Ủy ban và cách tham gia.

BIẾT NHỮNG ĐIỀU CƠ BẢN

TỶ LỆ LỢI NHUẬN HỢP LÝ CHO CÁC CHỦ ĐẤT NHÀ DI-ĐỘNG

Theo Đạo Luật Cho Thuê Đất Đâu Cho Nhà Di Động, các chủ đất nhà di động có thể nộp đơn yêu cầu tỷ lệ lợi nhuận công bằng và hợp lý.



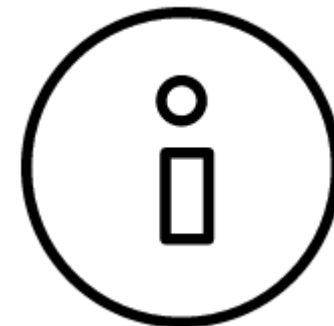
Bằng cách nộp đơn yêu cầu cho được tỷ lệ lợi nhuận công bằng, chủ đất nhà di-động đang yêu cầu tăng vượt hơn tỷ lệ phần trăm tối đa hàng năm, trước đây được thiết lập bởi Chương Trình



Ví dụ: nếu thu nhập tiền thuê hiện nay của khu đất nhà di động, sau khi chi phí đã được thanh toán, mà lợi nhuận không lớn bằng như năm 1985 (khi được điều chỉnh theo lạm phát), thì chủ đất nhà di-động có thể yêu cầu tăng thêm tiền thuê.

Tham khảo Pháp lệnh cho thuê Mobilehome, Phần 4, Tăng tiền thuê cho phép.

Giới Thiệu Các Dịch Vụ Liên Quan Nhà Di-Động & Các Thông Tin Khác



W

Walnut Mobilehome Park

4320 Monterey Rd.
San Jose, CA 95111
408-661-2210
District 2

Western Trailer Park

2784 Monterey Rd.
San Jose, CA 95111
408-227-8473
District 7

Westwinds Mobilehome Park

500 Nicholson Ln.
San Jose, CA 95134
408-432-7440
District 4

Whispering Hills Mobilehome Park

2780 E. Capitol Expy.
San Jose, CA 95148
408-274-4233
District 8

Willow Glen Mobile Estates

1850 Evans Ln.
San Jose, CA 95125
408-264-5020
District 6

Woodbridge Mobilehome Park

3051 Towers Ln.
San Jose, CA 95121
408-264-7500
District 7

TỔNG QUÁT VỀ QUY TRÌNH NỘ ĐƠN

Trách Nhiệm Của Chủ Đất Nhà Di-Động:

- Nộp đơn yêu cầu ít nhất (95) chín mươi lăm ngày lịch, nhưng không quá (120) một trăm hai mươi ngày lịch trước ngày tăng tiền thuê đề xuất với Chương Trình Ổn Định Giá Thuê
- Gửi bằng chứng hỗ trợ;
- Thông báo cho cư dân nhà di động trong vòng (5) năm ngày làm việc kể từ ngày nộp đơn kiến nghị;
- Cung cấp bản sao của bản kiến nghị cùng với tất cả tài liệu hỗ trợ tại văn phòng công viên nhà di động; và
- Bao gồm tên và địa chỉ của cư dân nhà di động chịu sự gia tăng tiền thuê.



Trách Nhiệm của Chương Trình:

Trong vòng (10) mười ngày làm việc kể từ khi nhận được đơn kiến nghị của chủ công viên, nhân viên chương trình sẽ thông báo cho cả chủ công viên và cư dân di động về :

- Ngày, giờ, địa điểm
- Buổi điều trần sơ khởi và ngày điều trần, và
- Tên Nhân viên Điều Trần Hành Chính

Tham khảo Đạo Luật cho thuê đất đậu cho Nhà Di-Động, Phần 7, Tiêu đề hành chính, từ Chương 17.22.750 đến 17.22.850.

BIẾT NHỮNG ĐIỀU CƠ BẢN

TỔNG QUÁT VỀ QUY TRÌNH ĐIỀU TRẦN

Một Phiên Điều Trần sơ khởi được tổ chức để:

- Xem xét tài liệu đã nộp để được trình bày tại Phiên điều trần, và
- Xác định chương trình lịch trình cho Phiên điều trần

Bất kỳ quyết định nào được đưa ra tại Phiên điều trần sơ khởi được ràng buộc chấp hành bởi tất cả các bên tại Phiên điều trần.

Phiên điều trần hành chính được tổ chức để:

- Xem xét tất cả các bằng chứng và lời khai được trình bày bởi tất cả các bên liên quan; và
- Đưa ra quyết định lần cuối cùng và được ràng buộc bởi pháp lý bằng văn bản cuối cùng.

Sau khi có quyết định cuối cùng, nhân viên Chương trình sẽ gửi một bản sao quyết định cho chủ công viên, người cư dân và người đại diện.

Tham khảo Đạo Luật cho thuê đất đạu cho Nhà Di-Động, Phần 7, Tiêu đề hành chính, từ Chương 17.22.750 đến 17.22.850.

South Bay Mobilehome Park

1350 Oakland Rd.
San Jose, CA 95112
408-453-8131
District 3

Spanish Cove Mobilehome Park

2600 Senter Rd.
San Jose, CA 95111
408-275-9360
District 7

Summerset Mobile Estates

P.O. Box 878 Alviso
San Jose CA, 95002
408-946-1990
District 4

Sunset Mobile Manor

555 McLaughlin Ave.
San Jose CA, 95116
408-297-0360
District 3

Sunshadow Mobilehome Park

1350 Panoche Ave.
San Jose, CA 95122
408-293-9317
District 7

T

Town & Country Mobile Village

Senior Park
195 Blossom Hill Rd.
San Jose, CA 95123
408-225-3165
District 2

Trailer Tel RV Park

1212 Oakland Rd.
San Jose, CA 95112
408-453-3535
District 3

Trailer Terrace Park

3010 Monterey Hwy.
San Jose, CA 95111
408-629-2424
District 7

Triangle Trailer Park

1410 N. Tenth St.
San Jose, CA 95112
408-648-6155
District 3

V

Villa Teresa Mobile Community

Senior Park
5680 Santa Teresa Blvd.
San Jose, CA 95123
408-226-1900
District 2

Village of the Four Seasons Mobilehome Park

200 Ford Rd.
San Jose, CA 95138
408-225-7255
District 2

Old Orchard Mobile Park

2135 Little Orchard St.
San Jose, CA 95125
408-244-9220
District 7

P

Pepper Tree Estates

Senior Park
2150 Monterey Rd.
San Jose CA, 95112
408-275-0588
District 7

Q

Quail Hollow Mobilehome Park

Senior Park
1445 S. Bascom Ave.
San Jose, CA 95128
408-371-0116
District 6

R

Rancho Santa Teresa Mobile Estates

510 Saddle Brook Dr.
San Jose CA, 95136
408-227-9033
District 2

River Glen Mobilehome Park

Senior Park
2150 Almaden Rd.
San Jose CA, 95125
408-269-2367
District 6

Riverbend Family Park

1358 Oakland Rd.
San Jose, CA 95112
408-453-5656
District 3

S

San Jose Trailer Park

527 McLaughlin Ave.
San Jose CA, 95116
408-292-8942
District 3

San Jose Verde Mobilehome Park

555 Umbarger Rd.
San Jose, CA 95111
408-295-3342
District 7

Silver Creek Mobile Estates

1520 E. Capitol Exwy.
San Jose, CA 95121
408-274-5455
District 8

Sleepy Hollow Trailer Court

4210 Monterey Rd.
San Jose, CA 95111
408-227-8873
District 2

NGƯỜI NÀO, CÁI GÌ, KHI NÀO?



Người Tham Gia Phiên Điều trần Bao Gồm:

- Nhân viên Phụ trách Điều Trần, chủ đất Nhà Di Động, cư dân, nhân chứng và người đại diện của họ.
- Nhân viên chương trình Ổn Định Giá Thuê



Giảm Dịch Vụ:

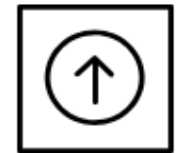
- Chỉ có thể được nộp nếu chủ đất nhà di động kiến nghị tăng tiền thuê trên mức tăng hàng năm *
- Một cư dân nộp đơn khiếu nại bằng văn bản rằng việc giảm dịch vụ đã xảy ra

*Cư dân Mobile Home có thể tìm kiếm các hình phạt dân sự thông qua tòa án quản lý làm giảm các dịch vụ mà không cần nộp Đơn yêu cầu Điều trần Hành chính.



Đơn khởi kiện và Tài liệu Hỗ Trợ:

- Chẩn hạn như bản ghi âm, tài liệu của các vụ kiện khác và bản sao của phán quyết là biên bản công khai chính thức



Giá Thuê Tăng Trên Mức Tối Đa Cho Phép của Tỷ Lệ Phần Trăm Tăng:

- Được phép nếu chủ sở hữu công viên đã kiến nghị và nhân viên Chương trình đã phê duyệt và thông báo cho người dân
- Cán bộ điều trần đã ủy quyền

BIẾT NHỮNG ĐIỀU CƠ BẢN

LỆ PHÍ NHÀ DI ĐỘNG

Nhà Di Động Chịu Sự Ảnh Hưởng của Đạo Luật



Chủ đất nhà di động có trách nhiệm thanh toán “phí nhà di động” cho tất cả các lô đất cho nhà di động được Đạo Luật quy định vào hoặc trước **ngày 31 tháng 1** mỗi năm.

Chủ đất nhà di động có thể chuyển **một nửa** chi phí cho cư dân.

Tham khảo Đạo Luật cho thuê đất đậu cho Nhà Di-Động, Phần 8, Phí.

Miễn Áp Dụng Cho Các Nhà Di-Động



Các lô đất nhà di động, **không** chịu sự ánd hưởng của Đạo Luật, không cần phải trả hàng năm “Phí Nhà Di Động.”

Chủ đất bãi đậu yêu cầu miễn trừ phí phải nộp cho Chương trình một Mẫu đơn Yêu Cầu Miễn Lệ Phí Nhà Di động hoàn chỉnh với tất cả các tài liệu cần thiết theo thời hạn chót được liệt kê trong Biểu mẫu.

Tham khảo Đạo Luật cho thuê đất đậu cho Nhà Di-Động , các Chương 17,22.900 đến 17,22.950.

Lamplighter San Jose

4201 N. 1st St.
San Jose, CA 95134
408-321-9331
District 4

M

Magic Sands Mobile Community

165 Blossom Hill Rd.
San Jose CA, 95123
408-225-1010
District 2

Mayfair Trailer Park

1840 S. 7th St.
San Jose, CA 95112
408-294-1707
District 7

Mill Pond I Mobilehome Park

Senior Park
2320 Canoas Garden Ave.
San Jose, CA 95125
408-267-9790
District 7

Mill Pond II Mobilehome Park

Senior Park
2320 Canoas Garden Ave.
San Jose, CA 95125
408-267-9790
District 9

Mobilehome Manor

1300 E. San Antonio St.
San Jose, CA 96116
408-294-6789
District 3

Moss Creek Mobilehome Park

Senior Park
2929 Aborn Square
San Jose, CA 95121
408-274-5600
District 8

Mountain Shadows Mobilehome Park

633 Shadow Creek Dr.
San Jose, CA 95136
408-269-9090
District 2

Mountain Springs Mobilehome Park

Senior Park
625 Hillsdale Ave.
San Jose, CA 95136
408-266-7611
District 7

O

Oak Crest Estates

4271 N. First St.
San Jose, CA 95134
408-321-9499
District 4

DANH SÁCH CÁC KHU NHÀ DI

Coyote Creek Mobilehome Park

2580 Senter Rd.
San Jose, CA 95111
408-279-0925
District 7

F

Foothills Mobilodge

655 S. 34th St.
San Jose, CA 95116
408-251-3655
District 5

G

Garden City Trailer Park

1309 Oakland Rd.
San Jose, CA 95112
408-288-9481
District 3

Golden Wheel Park

900 Golden Wheel Park Dr.
San Jose, CA 95112
408-453-3575
District 3

H

Hillview Mobilehome Park

241 S. Jackson St.
San Jose, CA 95116
408-288-9481
District 5

Hilton Mobile Park

661 Bonita Ave.
San Jose, CA 95116
408-297-2363
District 3

Hometown Eastridge Mobile Estates

1955 Quimby Rd.
San Jose, CA 95122
408-251-1401
District 8

Hometown Monterey Oaks

6130 Monterey Rd.
San Jose, CA 95138
408-225-1475
District 2

I

Imperial San Jose Mobile Estates

5770 Winfiled Blvd.
San Jose, CA 95123
408-227-1390
District 10

L

La Buona Vita Mobile Park

Senior Park
445 N. Capitol Ave.
San Jose, CA 95133
408-923-3119
District 5

TỔNG QUÁT VỀ MỨC TĂNG TIỀN THUÊ MÀ KHÔNG CẦN ĐÁNH GIÁ



Lý do theo Đạo Luật Cho Thuê đất đậu cho Nhà Di Động:

- Không vượt quá mức tăng phần trăm tối đa hàng năm
- Lần tăng tiền thuê cuối cùng là hơn 24 tháng trước; và
- Ngay lập tức sau khi chỗ bị bỏ trống của một cư dân di động trong các trường hợp sau đây, chẳng hạn như không trả tiền thuê nhà, thanh toán trễ, vi phạm nghiêm trọng hợp đồng thuê nhà



Lý do theo Luật Cư Trú của Nhà Di Động:

- Sau khi chấm dứt hợp đồng thuê nhà của cư dân ở nhà di động bởi chủ nhà theo Luật Cư Trú của Nhà Di Động, Mục 798.55-798.60; và
- Ngay lập tức sau khi chỗ được chủ nhà di động tự nguyện bỏ trống

Tham khảo Đạo Luật cho thuê đất đậu cho Nhà Di-Động -, Chương 17.22.450, Mục (A-E)



CÁC CÂU HỎI THƯỜNG GẶP

DANH SÁCH CÁC KHU NHÀ ĐI

*Lưu ý: Công viên cao cấp là cộng đồng giới hạn độ tuổi, từ 55 tuổi trở lên.
Liên lạc với Công viên để hỏi về giới hạn độ tuổi.*

A

Ace Trailer Inn Village

2800 Monterey Rd.
San Jose, CA 95111
(408) 225-3204
District 7

Arbor Point

540 Bonita Ave.
San Jose, CA 95116
408-292-9684
District 3

B

Bella Rosa Mobilodge

1500 Virginia Place
San Jose, CA 95116
408-923-3066
District 5

C

California Hawaiian Mobile Estates

3637 Snell Ave.
San Jose, CA 95136
408-227-0330
District 2

Caribees Mobilehome Park

411 Lewis Rd.
San Jose, CA 95111
408-629-0624
District 7

Casa Alondra

5450 Monterey Hwy.
San Jose, CA 95111
408-578-5050
District 2

Casa Del Lago Mobilehome

2151 Old Oakland Rd.
San Jose, CA 95131
408-432-1320
District 4

Chateau La Salle

2681 Monterey Hwy.
San Jose, CA 95111
408-298-3230
District 7

Colonial Manor Mobilehome

Senior Park
3300 Narvaez Ave.
San Jose, CA 95136
408-269-4404
District 2

Cottage Trailer Grove

111 Barnard Ave.
San Jose CA, 95112
408-294-3811
District 7

County Fair Mobile Estates

270 Umbarger Rd.
San Jose, CA 95111
408-225-4333
District 7

DANH SÁCH CÁC KHU NHÀ DI ĐỘNG

CÂU HỎI THƯỜNG GẶP

ĐẠO LUẬT NHÀ DI ĐỘNG

Câu hỏi: Tôi có thể tìm thấy một bản sao của Đạo Luật Cho Thuê Đất Đâu Cho Nhà Di Động ở đâu?

Trả lời: Xin vào trang mạng Chương trình Ổn Định Giá Thuê của Thành phố San José, tại www.sanjoseca.gov/rent hoặc liên hệ với Chương Trình Ổn Định Giá Thuê tại số 408.975.4480 để biết thêm thông tin về Đạo Luật Cho Thuê Đất Đâu Cho Nhà Di Động.

Câu hỏi: Đạo Luật Cho Thuê Đất Đâu Cho Nhà Di Động định nghĩa Nhà Di Động như thế nào?

Trả lời: Một cấu trúc có thể vận chuyển trong một hoặc nhiều phần, được thiết kế và trang bị để chứa không quá một đơn vị nhà ở, được sử dụng có hoặc không có nền tảng hệ thống.

Tham khảo Đạo Luật cho thuê đất đậu cho Nhà Di-Động Chương 17.22.160.

Câu hỏi: Đạo Luật Cho Thuê Đất Đâu Cho Nhà Di Động định nghĩa một “Cư Dân” như thế nào?

Trả lời: Một người, bao gồm chủ nhà di động hoặc người thuê nhà di động, người cư ngụ ngôi nhà di động.

Tham khảo Đạo Luật cho thuê đất đậu cho Nhà Di-Động, Chương 17.22.200.

Câu hỏi: Đạo Luật Cho Thuê Nhà Di Động định nghĩa người thuê nhà như thế nào?

Trả lời: Một người thuê hoặc cho thuê một nhà di động từ một chủ nhà di động.

Tham khảo Đạo Luật cho thuê đất đậu cho Nhà Di-Động, Chương 17.22.210.

CÂU HỎI THƯỜNG GẶP

ĐẠO LUẬT NHÀ DI ĐỘNG

Câu hỏi: Làm thế nào để tôi biết nhà di-động của tôi được bảo vệ bởi Đạo Luật Cho Thuê Đất Đâu Cho Nhà Di Động?

Trả lời: Bãi đậu nhà di-động được cho phép trước ngày 7 tháng 9 năm 1979 và có hợp đồng thuê nhà từng tháng một, được bảo vệ bởi Đạo Luật Cho Thuê Đất Đâu Cho Nhà Di Động của Thành phố.

Câu hỏi: Các chỗ đậu nào không phải tuân thủ bởi đạo luật?

Trả lời: Các bãi đậu nhà di-động được miễn tuân theo vĩnh viễn trong trường hợp:

- Giấy phép hệ thống nước, điện, và cống được cấp sau Ngày 7 tháng 9 năm 1979.
- Bãi đậu nhà di động bị chiếm đậu bởi chủ bãi đậu.
- Các đơn vị được sở hữu hoặc vận hành bởi một thực thể chính phủ hoặc được trợ cấp bởi Chương trình hỗ trợ trả chi phí nhà ở.
- Cư dân đã tình nguyện ký kết hợp đồng cho thuê với chủ bãi đậu nơi hợp đồng cho thuê đáp ứng tất cả các tiêu chuẩn như sau:
 1. Hợp đồng cho thuê đã được ký kết vào hoặc sau Ngày 1 tháng 1 năm 1986;
 2. Thời hạn của hợp đồng cho thuê vượt quá thời hạn mười hai (12) tháng;
 3. Bãi Đậu nhà di động là chủ đề của hợp đồng cho thuê được sử dụng cho cá nhân và nơi cư trú chính của cư dân nhà di động; và
 4. Đoạn đầu tiên của hợp đồng cho thuê có một điều khoản thông báo cho cư dân rằng bãi đậu nhà di động sẽ được miễn tuân theo Đạo Luật Cho Thuê Đất Đâu Cho Nhà Di Động.

TĂNG TIỀN THUÊ

Câu hỏi: Thường xuyên bao lâu tiền thuê nhà của tôi có thể bị tăng.

Trả lời: Giá thuê tăng một lần cách mỗi (12) mười hai tháng giai đoạn. Nếu việc tăng không xảy ra trong vòng (24) hai mươi bốn tháng hoặc hơn, chủ bãi đậu có thể tăng tiền thuê bằng tổng số tích lũy của Tối đa Tỷ lệ phần trăm hàng năm cho năm hiện tại và năm trước đó.

Câu hỏi: Có ngoại lệ nào cho việc Tăng Tỷ Lệ Phần Trăm tối đa?

Trả lời: Tiền thuê có thể được tăng lên khi có sự dàn xếp sau phán quyết, nhà bỏ hoang, hoặc trong trường hợp khi một đại lý loại bỏ một nhà di động ra khỏi bãi đậu di-động.

Tham khảo Đạo Luật cho thuê đất đậu cho Nhà Di-Động, Chương 17.22.135 và Chương 17.22, Phần 4 Cho thuê tăng cho phép.

Câu hỏi: Tôi cần liên lạc ở đâu nếu tôi tin rằng mức tăng tiền thuê của tôi đã vượt trên Mức tăng Tỷ lệ phần trăm tối đa cho phép?

Trả lời: Cư dân có thể hỏi chuyện với người quản lý của họ, gọi cho Chương trình Ổn Định Giá Thuê, hoặc liên hệ với một cơ quan pháp lý (được cung cấp trong phần Nguồn Thông tin).