



คู่มือสิทธิผู้เช่าภายใต้กฎหมายคุ้มครองผู้เช่าในลอสแอนเจลิส (TAHO)



พฤติกรรมแบบใดคือการก่อกวนหรือการรังควาน?

ผู้เช่ามีสิทธิตามกฎหมายที่จะได้ใช้ “ทรัพย์สินที่เช่าโดยสงบ” ในสถานที่พักอาศัย นั่นหมายความว่า คุณมีสิทธิที่จะเพลิดเพลินไปกับความสงบและเงียบ โดยที่เจ้าของที่พักอาศัยไม่รบกวนหรือสร้างความรำคาญอย่างไม่มีเหตุผล พฤติกรรมการก่อกวนหรือการรังควาน คือเมื่อเจ้าของที่พักอาศัย (หรือบุคคลที่เช่ามีอำนาจในการควบคุมหรือสั่งการ) กระทำหรือไม่กระทำการใดๆ เพื่อให้คุณรำคาญ และทำลายบรรยากาศสงบเงียบของที่พักอาศัย พฤติกรรมการก่อกวนหรือการรังควานมีหลายรูปแบบ ตัวอย่างเช่น การคุกคาม การละเมิดทางวาจา การปฏิเสธที่จะซ่อมแซมหรือแก้ไขความชำรุดบกพร่องในที่พักอาศัย และอื่นๆตามที่ระบุในกฎหมายคุ้มครองผู้เช่าในลอสแอนเจลิส Tenant Anti-Harassment Ordinance (หรือที่เรียกสั้นๆว่า TAHO)

ควรทำอย่างไรหากผู้ให้เช่าก่อกวนทำให้เกิดความเดือดร้อนรำคาญ?

ภายใต้กฎหมายคุ้มครองผู้เช่าในลอสแอนเจลิส (TAHO) คุณมีสองสิทธิ:

สิทธิที่หนึ่ง: ฟ้องร้องผู้ให้เช่า.

A) คุณสามารถฟ้องร้องเจ้าของที่พักอาศัย

และขอให้ศาลออกคำสั่งให้เจ้าของที่พักอาศัยหยุดการกระทำที่เป็นการก่อกวนหรือการรังควาน และชำระเงินแก่คุณเพื่อเป็นค่าชดเชยสำหรับความเสียหายที่เขาก่อ

คุณสามารถฟ้องร้องเจ้าของที่พักอาศัยในศาลคดีมโนสำเนา

หรือหาทนายเพื่อฟ้องร้องเจ้าของที่พักอาศัยในศาลแพ่ง ในศาลคดีมโนสำเนาคุณไม่สามารถจ้างทนาย และศาลคดีมโนสำเนาสามารถออกคำสั่งจำนวนเงินค่าชดเชยสูงสุดไม่เกิน \$10,000

B) หากคุณชนะคดี ศาลอาจมีคำสั่งดังนี้:

1) ให้เจ้าของที่พักอาศัยชำระเงินแก่คุณเพื่อเป็นค่าชดเชยสำหรับความเสียหายที่คุณได้รับ

คุณจะต้องมีหลักฐานแสดงต่อศาลว่าคุณได้รับความเสียหายอย่างไร และแสดงจำนวนเงินที่คุณเสียไป ตัวอย่างเช่น

หากคุณต้องซ่อมแซมสิ่งชำรุดด้วยตนเองหรือต้องจ้างช่างเพราะผู้ให้เช่าปฏิเสธที่จะซ่อมแซมหรือแก้ไขความชำรุดบกพร่องในที่พักอาศัย คุณจะต้องแสดงใบเสร็จที่ระบุค่าใช้จ่ายในการซ่อมแซมครั้งนั้น

- 2) ส่วนลดในจำนวนค่าเช่า
โดยคำนวณจากที่เจ้าของที่พักอาศัยปฏิเสธการให้บริการหรือการลดบริการที่คุณพึงได้รับในฐานะผู้เช่า
- 3) ค่าปรับสูงสุดไม่เกิน \$10,000 สำหรับการละเมิดกฎหมายคุ้มครองผู้เช่าในลอสแอนเจลิสแต่ละครั้ง
โดยศาลจะพิจารณาจากความรุนแรงของแต่ละเหตุการณ์ หากคุณเป็นผู้พิการหรือทุพพลภาพ หรืออายุ 65 ปีขึ้นไป คุณอาจได้รับค่าชดเชยเพิ่มอีก \$5,000
สำหรับแต่ละครั้งที่ผู้ให้เช่าละเมิดกฎหมายคุ้มครองผู้เช่า
- 4) ค่าใช้จ่ายในการย้ายที่อยู่ หากคุณต้องย้ายออกเพราะพฤติกรรมการก่อกวนหรือรังควาน
- 5) ค่าสังศาลที่ระบุว่าผู้ให้เช่าต้องหยุดพฤติกรรมการก่อกวนหรือรังควาน และ
- 6) ค่าสิ่งอื่นที่ศาลเห็นสมควรในกรณีของคุณ

C) สำนักงานกฎหมาย LAFLA

บริการให้คำแนะนำเพื่อช่วยเหลือผู้เช่าที่ต้องการฟ้องร้องเจ้าของที่พักอาศัยในศาลคดีมโนสาเร่
โปรดติดต่อหมายเลข (800) 399-4529 หรือเข้าเว็บไซต์ <https://lafla.org/covid-resources/renters-small-claims> สำหรับข้อมูลเพิ่มเติม

สิทธิที่สอง: หากเจ้าของที่พักอาศัยฟ้องร้องเพื่อขับไล่ให้คุณย้ายออก

คุณสามารถใช้เหตุการณ์ที่เจ้าของที่ก่อกวนหรือรังควานคุณ เพื่อปกป้องตัวคุณเองในชั้นศาล
คุณควรเรียนให้ศาลทราบถึงพฤติกรรมก่อกวนหรือการรังควานของเจ้าของที่พักอาศัย
เพื่อเป็นการแก้ต่างหรือการต่อสู้ในกรณีของการฟ้องขับไล่คุณ การแก้ต่างลักษณะนี้เรียกว่าเป็น “การแก้ต่างยืนยัน”
(หรือ affirmative defense) และคดีฟ้องขับไล่ผู้เช่าเรียกว่าคดี “unlawful detainer” คุณต้องใช้
“affirmative defense” เมื่อคุณตอบรับการฟ้องของเจ้าของที่พักอาศัย
หากคุณได้รับเอกสารการฟ้องร้องจากผู้ให้เช่า คุณควรติดต่อทนายโดยด่วนที่สุด คุณมีเวลา 5
วันในการตอบรับการฟ้องร้องหลังจากที่คุณได้รับเอกสารแล้ว หาก你不ตอบรับ
ศาลอาจมีคำพิพากษาให้เจ้าของที่พักอาศัยชนะคดีเมื่อคุณไม่ตอบรับตามเวลาที่กำหนด
(เหตุการณ์ลักษณะนี้เรียกว่า คำพิพากษาโดยขาดนัด เป็นการตัดสินให้คุณเป็นฝ่ายผิดโดยไม่มี การไต่สวน หรือ
“default judgment”)

กฎหมายคุ้มครองผู้เช่าของนครลอสแอนเจลิสมีบทลงโทษผู้ให้เช่าที่ละเมิดกฎหมาย
หากคุณแจ้งให้เจ้าของที่พักอาศัยทราบถึงบทลงโทษต่างๆ
อาจจะช่วยให้เจ้าของที่หยุดพฤติกรรมก่อกวนหรือการรังควาน

- 1) บทลงโทษแรก พนักงานอัยการของนครลอสแอนเจลิสสามารถฟ้องคดีอาญา
โดยจำเลยคือผู้ให้เช่าที่มีพฤติกรรมก่อกวนหรือรังควาน และมีโทษคือค่าปรับสูงสุด \$1,000 ต่อ 1 ข้อหา
จำคุกสูงสุด 6 เดือน หรือทั้งจำ ทั้งปรับ

- 2) บทลงโทษที่สอง คือการลงโทษโดยห้ามมิให้เจ้าของที่พักอาศัยปรับขึ้นค่าเช่า (เรียกว่า "rent adjustment penalty") สำหรับที่พักอาศัยภายใต้ความคุ้มครองของกฎหมาย Rent Stabilization Ordinance (กฎหมายเพื่อควบคุมการปรับขึ้นค่าเช่าหรือที่เรียกว่า "LARSO")
- หมายความว่า หากคุณถูกบีบให้ย้ายออกด้วยพฤติกรรมการก่อกวนหรือการรังควานของผู้ให้เช่า และคุณชนะคดีในศาล ศาลจะมีคำสั่งห้ามมิให้เจ้าของที่พักอาศัยขึ้นค่าเช่าสำหรับผู้เช่าคนใหม่ และเจ้าของที่พักสามารถคิดค่าเช่ากับผู้เช่าคนใหม่เท่ากับค่าเช่าที่คุณเคยชำระก่อนย้ายออก
- บทลงโทษนี้จะช่วยระงับพฤติกรรมการก่อกวนหรือการรังควานของผู้ให้เช่าที่มีความคิดพิสดารว่าจะสามารถขึ้นค่าเช่ากับผู้เช่าคนใหม่หลังจากที่บีบให้คุณย้ายออก
- ผู้ให้เช่าจะสามารถคิดค่าเช่ากับผู้เช่าคนใหม่เท่ากับค่าเช่าเดิมที่คุณเคยชำระก่อนย้ายออกเท่านั้น

พฤติกรรมก่อกวนหรือรังควานภายใต้กฎหมาย TAHO ของแอลเอ

A) นครลอสแอนเจลิสผ่านกฎหมายเพื่อคุ้มครองผู้เช่า ห้ามมิให้เจ้าของที่พักอาศัยก่อกวนหรือรังควานผู้เช่า พฤติกรรมการก่อกวน การรังควาน หรือการข่มขู่ต่างๆ ที่ไม่มีเหตุผลอันสมควร ถือเป็นกรกระทำที่ผิดกฎหมาย กฎหมายคุ้มครองผู้เช่าระบุตัวอย่างพฤติกรรมดังกล่าว 16 ตัวอย่างดังนี้:

- 1) ลดหรือระงับการให้บริการในที่พักอาศัย ซึ่งเป็นบริการที่ระบุในสัญญาเช่าหรือเป็นบริการที่คุณพึงได้รับภายใต้กฎหมาย ตัวอย่างเช่น ยืดที่จอดรถที่คุณต้องมีตามที่ระบุในสัญญาเช่า ปิดเครื่องทำความร้อน หรือยกเลิกบริการตู้ซัก/อบผ้า
 - 2) ปฏิเสธที่จะซ่อมแซมหรือแก้ไขความชำรุดบกพร่องในที่พักอาศัยตามที่คุณพึงได้รับภายใต้กฎหมาย ตัวอย่างเช่น ปฏิเสธที่จะซ่อมแซมเครื่องทำน้ำอุ่น หรือซ่อมแซมระบบประปา
 - a) ก่อนที่คุณจะฟ้องร้องเจ้าของที่พักอาศัยเพราะเรื่องการซ่อมแซมหรือแก้ไขความชำรุดบกพร่อง คุณต้องแจ้งให้เจ้าของที่ทราบเป็นลายลักษณ์อักษร หรือ "notice" (ซึ่งหมายความว่า คุณจะต้องแจ้งให้เจ้าของที่พักอาศัยหรือผู้จัดการทราบถึงปัญหาที่เกิดขึ้น) และต้องใช้เวลาในการแก้ไขปัญหาที่เหมาะสมเราแนะนำให้คุณแจ้งให้เจ้าของที่ทราบเป็นลายลักษณ์อักษร และคุณควรเก็บสำเนาไว้อีกหนึ่งฉบับพร้อมหลักฐานยืนยันว่าคุณได้มอบจดหมายฉบับดังกล่าวให้เจ้าของที่พักอาศัยแล้ว ระยะเวลาที่ "เหมาะสม" ขึ้นอยู่กับความยากและความเร่งด่วนในการซ่อมแซมหรือแก้ไขความชำรุดบกพร่อง ตัวอย่างเช่น การซ่อมเครื่องทำความร้อนในฤดูหนาวจะเป็นเรื่องเร่งด่วนกว่าในฤดูร้อน โดยทั่วไปแล้วระยะเวลา 2 สัปดาห์ถือเป็นระยะเวลาที่เหมาะสมในการซ่อมแซมหรือแก้ไขความชำรุดบกพร่อง
 - 3) เจ้าของที่พักอาศัยหรือตัวแทนเข้ามาในยูนิตของคุณ หรือถ่ายภาพยูนิตของคุณ โดยไม่มีเหตุผลอันสมควร
- เจ้าของที่พักอาศัยหรือตัวแทนสามารถเข้ามาในยูนิตของคุณหากมีจดหมายแจ้งล่วงหน้า ซึ่งต้องระบุ

“เหตุผลอันสมควร” ภายใต้กฎหมาย เช่น การซ่อมแซมหรือแก้ไขความชำรุดบกพร่อง
ยกเว้นในกรณีฉุกเฉิน

เจ้าของที่พักอาศัยหรือตัวแทนสามารถเข้ามาในยูนิตของคุณโดยไม่จำเป็นต้องมีจดหมายแจ้งล่วงหน้า
ระยะเวลา 24

ชั่วโมงถือเป็นระยะเวลาที่เหมาะสมในการแจ้งให้คุณทราบล่วงหน้าว่าเจ้าของที่พักอาศัยหรือตัวแทนจะเข้า
มาในยูนิตคุณ

โปรดปรึกษากับทนายหากคุณคิดว่าเจ้าของที่พักอาศัยหรือตัวแทนได้เข้ามาในยูนิตของคุณโดยไม่มีเหตุ
ผลอันสมควร

- 4) เจ้าของที่พักอาศัยใช้วาจาหรือภาษากายที่เป็นการข่มขู่ว่าจะทำร้ายร่างกาย
- 5) เจ้าของที่พักอาศัยพยายามทำให้คุณย้ายออกโดยการเสนอเงิน
 - a) เจ้าของที่พักอาศัยสามารถยื่นข้อเสนอเป็นเงินเพื่อให้คุณย้ายออกจากยูนิตภายใต้การคุ้มครองของก
ฎหมาย LARSO (กฎหมายเพื่อควบคุมการปรับขึ้นค่าเช่า)
โดยเป็นการยื่นข้อเสนอภายใต้โปรแกรม “Tenant Buyout Notification”
เจ้าของที่พักอาศัยจะต้องแจ้งให้คุณทราบถึงสิทธิผู้เช่าของคุณเป็นลายลักษณ์อักษร
หากเจ้าของที่พักปฏิบัติตามกฎหมายข้อบังคับดังกล่าว
ตามกฎหมายจะถือว่าการยื่นข้อเสนอเป็นเงินเพื่อให้คุณย้ายออกจากยูนิต
มิได้เป็นการก่อกวนหรือการรังควานแต่อย่างใด
- 6) เจ้าของที่พักอาศัยโกหกคุณ จงใจทำให้เข้าใจผิด หรือบิดเบือนข้อมูลสำคัญ เพื่อบีบให้คุณย้ายออก
- 7) เจ้าของที่พักอาศัยข่มขู่ไล่ที่คุณ อาจจะทำด้วยการส่งจดหมายขับไล่ โดยอ้างเหตุผลที่ไม่เป็นจริง
 - a) คุณจะต้องชนะคดีที่คุณถูกไล่ที่ หรือศาลมีคำสั่งยกฟ้อง
ก่อนที่กฎหมายจะถือว่าเจ้าของที่พักได้กระทำการก่อกวนหรือการรังควานจริง
- 8) เจ้าของที่พักอาศัยข่มขู่ที่จะกระทำหรือไม่กระทำการใดๆ เพื่อให้คุณรำคาญ
และทำลายบรรยากาศสงบเงียบของที่พักอาศัย
หรือเจ้าของที่พักอาศัยข่มขู่ที่จะกระทำหรือไม่กระทำการใดๆ
เพื่อให้คุณไม่สามารถอยู่ในยูนิตที่ที่พักอาศัยได้
- 9) เจ้าของที่พักอาศัยปฏิเสธที่จะรับค่าเช่าจากคุณด้วยวิธีตามที่ระบุในสัญญาเช่า
หรือด้วยวิธีที่คุณเคยชำระค่าเช่ามาโดยตลอด
- 10) เจ้าของที่พักอาศัยสอบถามเรื่องสถานะอิมมิเกรชั่นของคุณ ของสมาชิกครอบครัว
หรือของเพื่อนร่วมห้องคุณ
รวมถึงการที่เจ้าของที่พักอาศัยต้องการให้คุณแสดงหลักฐานเกี่ยวกับสถานะอิมมิเกรชั่นของคุณ
ของสมาชิกครอบครัว หรือของเพื่อนร่วมห้องคุณ

- a) หากคุณอาศัยในอพาร์ทเมนต์ที่เป็นโครงการช่วยเหลือค่าเช่าโดยรัฐบาล (ที่เรียกว่า Section 8) การเคหะ (Housing Authority) สามารถสอบถามเรื่องสถานะอิมมิเกรชันของคุณได้โดยไม่ผิดกฎหมายแต่อย่างใด
- 11) เจ้าของที่พักอาศัยข่มขู่ที่จะเปิดเผย หรือได้เปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับสถานะอิมมิเกรชันของครอบครัวคุณต่อผู้อื่น
- 12) เจ้าของที่พักอาศัยข่มขู่ที่จะเปิดเผย หรือได้เปิดเผยข้อมูลของคุณกับเจ้าหน้าที่รัฐ เพื่อเป็นการบีบบังคับให้คุณย้ายออก หรือเพราะคุณร้องเรียนเกี่ยวกับสภาพความเป็นอยู่ ซึ่งเป็นสิทธิที่คุณพึงมีในฐานะผู้เช่า ตัวอย่างเช่น เจ้าของที่พักอาศัยจะติดต่อหน่วยงานบริการคุ้มครองเด็ก (ที่เรียกว่า "child protective services") หาก你不เลิกร้องเรียนเกี่ยวกับปัญหาของที่พักอาศัย หรือหากคุณปฏิเสธที่จะย้ายออก
- 13) เจ้าของที่พักอาศัยเลือกปฏิบัติต่อคุณ เพราะเชื้อชาติ ศาสนา เพศ เพศวิถี หรือหมวดหมู่อื่นๆ ที่ได้รับการคุ้มครองภายใต้กฎหมายของรัฐ
- a) คุณต้องพิสูจน์ว่าเจ้าของที่พักอาศัยเลือกปฏิบัติต่อคุณเพราะเหตุผลตามหมวดหมู่ต่างๆ ที่ได้รับการคุ้มครองภายใต้กฎหมายของรัฐ ซึ่งข้อนี้เป็นเรื่องที่พิสูจน์ได้ยากในศาล เพราะอาจไม่มีหลักฐานชัดเจนว่าเจ้าของที่พักอาศัยเลือกปฏิบัติต่อคุณเพราะเหตุใด
- 14) เจ้าของที่พักอาศัยตอบโต้หรือมีพฤติกรรมที่เป็นการก่อกวนหรือเอาคืน เพราะคุณกับผู้เช่าคนอื่นๆ ร่วมกันร้องเรียนปัญหา หรือเพราะคุณกับผู้เช่าคนอื่นๆ ร่วมกันสร้างหรือสมัครเข้าสหภาพผู้เช่า
- 15) เจ้าของที่พักอาศัยละเมิดความเป็นส่วนตัว หรือสอบถามข้อมูลที่เป็นการละเมิดสิทธิความเป็นส่วนตัวของคุณ ตัวอย่างเช่น การสอบถามเรื่องสถานะอิมมิเกรชันหรือสถานะพลเมืองสหรัฐฯ ของคุณ หรือถามถึงหมายเลขโซเชียลซีเคียวริตี้เพียงเพื่อจะก่อกวนคุณ
- a) หากคุณอาศัยในอพาร์ทเมนต์ที่เป็นโครงการช่วยเหลือค่าเช่าโดยรัฐบาลหรือโครงการอื่นๆ เจ้าของที่พักอาศัยอาจสามารถขอหมายเลขโซเชียลซีเคียวริตี้ของคุณได้ โปรดปรึกษากับทนายความเพื่อให้มั่นใจว่าการที่เจ้าของที่พักอาศัยขอหมายเลขโซเชียลซีเคียวริตี้ของคุณนั้น เป็นเรื่องถูกกฎหมายหรือไม่
- 16) เจ้าของที่พักอาศัยกระทำหรือไม่กระทำการใดๆ เพื่อให้คุณไร้ค่า และทำลายบรรยากาศสงบเงียบของที่พักอาศัยเป็นอย่างมาก หรือกระทำการใดที่ส่งผลให้คุณต้องย้ายออก

เช็คลิสต์สำหรับผู้เช่าที่ประสบปัญหา ก่อกวนหรือรังควาน

A) จดบันทึกทุกสิ่งทุกอย่าง:

- 1) จดบันทึกทุกสิ่งทุกอย่างเท่าที่คุณจะทำได้ว่าผู้ให้เช่าได้กระทำความผิดอะไรบ้าง โปรดระบุวันที่และชื่อของพยานที่เห็นเหตุการณ์นั้นๆ โปรดจดบันทึกสิ่งที่คุณได้ทำเช่นกัน เช่น เมื่อคุณต้องโทรศัพท์หาบริษัทสาธารณูปโภคเพื่อสอบถามเรื่องการระงับบริการ หรือเมื่อคุณโทรศัพท์หรือส่งจดหมายแจ้งให้เจ้าของที่พักอาศัยหรือผู้จัดการทราบถึงปัญหา (เช่น เรื่องการซ่อมแซมหรือแก้ไขความชำรุดบกพร่อง) หรือการขอให้เขาหยุดการกระทำบางอย่าง (เช่น ขอให้เขาหยุดเข้ายูนิตคุณโดยไม่แจ้งล่วงหน้า) เราแนะนำให้คุณแจ้งเจ้าของที่พักอาศัยหรือผู้จัดการเป็นลายลักษณ์อักษร เพื่อที่คุณจะได้มีสำเนาหลักฐานของเหตุการณ์ต่างๆ คุณสามารถส่งอีเมลหรือส่งข้อความทางโทรศัพท์ ควรเขียนข้อความสั้นๆ แต่ได้ใจความ เน้นข้อมูลมากกว่าอารมณ์ และใช้ภาษาอย่างเป็นทางการ

- a) จดบันทึกเหตุการณ์ที่เกิดขึ้น ตัวอย่างเช่น “15 กรกฎาคม 2022 – ไฟฟ้าถูกตัดในเวลาตี 4 ไม่มีไฟฟ้าใช้จนกระทั่งวันอาทิตย์ในเวลา 4 โมง โทรหากรมน้ำและพลังงาน (DWP) และอีเมลแจ้งผู้จัดการอพาร์ทเมนต์แล้ว ภรรยาและเพื่อนบ้าน Marty ในยูนิต 4C เห็นเหตุการณ์ทั้งหมด”

2) เก็บสำเนาเอกสารและข้อความต่างๆ ที่ส่งถึงกัน:

- a) คุณควรเก็บเอกสารทุกอย่างเกี่ยวกับเหตุการณ์ที่คุณถูกก่อกวน รังควาน หรือถูกละเลย เท่าที่คุณจะสามารถทำได้ เก็บข้อความทางโทรศัพท์หรืออีเมลระหว่างคุณและผู้ให้เช่า หากคุณได้รับจดหมายจากผู้ให้เช่า หรือบริษัทสาธารณูปโภค หรือจดหมายใดๆ ก็ตาม เกี่ยวกับปัญหาที่คุณประสบ โปรดเก็บสำเนาไว้ทุกฉบับ คุณจำเป็นต้องใช้ข้อมูลเหล่านั้นหากคุณฟ้องร้องผู้ให้เช่า เพื่อพิสูจน์ว่าคุณถูกก่อกวน รังควาน หรือถูกละเลย และคุณได้รับผลกระทบจากความเสียหายที่เกิดขึ้น

B) ส่งจดหมายเป็นลายลักษณ์อักษรถึงเจ้าของที่พักอาศัยเมื่อคุณต้องการให้เขาทำอะไร

(เช่น จดหมายแจ้งขอให้ซ่อมแซมหรือแก้ไขความชำรุดบกพร่อง) หรือการขอให้เขาหยุดการกระทำบางอย่าง (เช่น ขอให้เขาหยุดละเมิดความเป็นส่วนตัวของคุณ)

1) หากเจ้าของที่พักอาศัยก่อกวน รังควาน หรือละเลยคุณ

คุณควรส่งจดหมายบอกให้เขาหยุดพฤติกรรมนั้น หากคนที่ก่อกวนคุณคือผู้จัดการอพาร์ทเมนต์ คุณควรส่งจดหมายแจ้งให้เจ้าของที่พักอาศัยทราบด้วยเช่นกัน

โปรดปรึกษาทนายหรือองค์กรไม่แสวงกำไรที่ให้ความช่วยเหลือผู้เช่าหาก你认为การส่งจดหมายจะยังทำให้เรื่องบานปลาย อย่างไรก็ตาม คุณจะต้องส่งจดหมายแจ้งให้เจ้าของที่พักอาศัยทราบ

เพื่อให้โอกาสเขาในการหยุดพฤติกรรมการก่อความรังควานก่อนที่คุณจะฟ้องร้องได้ หากเจ้าของที่พักอาศัยหยุดพฤติกรรมดังกล่าวภายในระยะเวลาที่เหมาะสม คุณอาจไม่สามารถฟ้องร้องเขาได้ โปรดปรึกษาทนายเกี่ยวกับสถานการณ์ของคุณก่อนยื่นเรื่องฟ้องร้อง

- 2) ยื่นเรื่องร้องเรียนกับกระทรวงการเคหะลอสมแอตเจิส (LAHD) ซึ่ง LAHD อาจช่วยให้เจ้าของที่พักอาศัยหยุดพฤติกรรมการก่อความ รังควาน หรือละเลยคุณ แม้ว่า LAHD อาจจะช่วยคุณไม่ได้ในบางกรณี การร้องเรียนจะเป็นหลักฐานว่าคุณได้พยายามแก้ไขปัญห และอาจช่วยผู้เช่ารายอื่นๆด้วย คุณสามารถติดต่อ LAHD ได้ที่หมายเลข (866) 557-7368 หรือทางออนไลน์ที่ <https://housing.lacity.org/residents/file-a-rso-complaint>
- 3) ปรึกษาทนายความ หรือพิจารณาการฟ้องร้องเจ้าของที่พักอาศัยในศาลคดีมโนสำเร หากคุณมีคุณสมบัติในการรับบริการด้านกฎหมายจากสำนักงานกฎหมาย LAFLA สนง.กฎหมาย LAFLA อาจช่วยคุณฟ้องร้องเจ้าของที่พักอาศัย หรือช่วยให้คำปรึกษาคดีมโนสำเร คุณสามารถติดต่อ LAFLA ได้ที่หมายเลข (800) 399-4529 หรือทางออนไลน์ที่ www.lafla.org หาก LAFLA ไม่สามารถช่วยคุณได้ เราสามารถให้ข้อมูลทนายความท่านอื่นๆที่อาจช่วยคุณได้

