Mga Karapatan at Pananagutan ng Nangungupahan/ Nagpapaupa

Proactive Rental Housing Inspection Program (PRHIP)

LONG BEACH
DEVELOPMENT SERVICES
BUILDING A BETTER LONG BEACH

Manirahan nang Mabuti.
Mabuhay nang Mabuti.

Ang mga sumusunod na impormasyon ay mula sa, “Isang Gabay para sa Mga Nangungupahan ng Tirahan at Mga Karapatan at Pananagutan ng Mga Nagpapaupa.”

Upang makita ang buong gabay, pakitingnan ang dca.ca.gov/publications/landlordbook/catenant.pdf

Para sa karagdagang impormasyon tungkol sa PRHIP, tumawag sa 562.570.6504 o bisitahin ang www.lbds.info/prhip

Proactive Rental Housing Inspection Program (PRHIP)

MGA KARAPATAN AT PANANAGUTAN

Ang mga may-ari at residente ng mga pinauupahang ari-arian ay may mga tukoy na karapatan at pananagutan sa ilalim ng mga kasalukuyang batas ng estado at lokal na batas. Bilang isang residente, ang iyong inuupahang bahay ay kinakailangang natitirhan. Pinananagot ng batas ng California ang bawat nagpapaupa at nangungupahan para sa ilang uri ng pagkumpuni. Ang mga pinauupahang unit ay kinakailangang tumugon sa mga sumusunod na minimum na kinakailangan.

MAY PANANAGUTAN ANG MGA MAY-ARING TIYAKIN ANG SUMUSUNOD:

- Isang estrakturang weatherproof at waterproof; kinakailangang walang mga butas o lamat na maaaring magpapasok ng ulan o hangin.
- Isang plumbing system na nasa magandang kondisyon at nakakonekta sa lokal na supply ng tubig at sewage system o gumaganang septic system.
- Nasa magandang kalagayan ang mga sahig, hagdan at hawakan.
- Isang hot water system na may kakayahang magbigay ng tubig na hindi bababa sa 120 degrees Fahrenheit.
- Isang electrical system na legal na ikinabit at walang maluwag o nakalantad na wiring.
- Isang heating system na ligtas at gumagana.
- Walang pag-atake ng insekto o daga.
- Isang tahanang walang basura o kalat.
- Sapat na tapunan ng basura o kalat.
- Isang gumaganang banyo, lababo at bathtub o shower.
- Isang kusinang may gumaganang lababo.
- Isang ligtas na fire o emergency exit.
- Mga deadbolt lock sa bawat pangunahing swinging door na naglalaan ng pasukan sa bahay.
- Gumaganang mga smoke detector at carbon monoxide detector na matatagpuan sa mga partikular na lugar.
- Gumaganang jack ng telepono at wiring ng telepono sa loob ng bahay.
- Mga gumagang pasilidad ng gas.

LABAG SA BATAS ANG PAGGANTI

Ang isang nagmamay-ari ng pinauupahan o manager ng ari-arian ay hindi maaaring magpalayas o magbantang magpalayas ng isang nangungupahan para sa pagpapatupad ng isang legal na karapatan, tulad ng paghiling ng mga pagkukumpuni para matirhan ayon sa Seksyon 1942.5 ng Civil Code ng California. Maaaring protektahan ng mga nangungupahan ang kanilang karapatan sa kontrata sa pamamagitan ng pagsampa ng kasong sibil.

ANG MGA NANGUNGUPAHAN AY MAY PANANAGUTANG GAWIN ANG MGA SUMUSUNOD:

- Magpanatili ng isang malinis at ligtas na inuupahang tahanan.
- Itapon nang tama ang basura.
- Patakbuhin nang tama ang lahat ng mga elektrikal, gas, at plumbing fixture.
- Iwasang masira o sirain ang tahanan o pahintulutan ang ibang taong gawin ito (ang mga nangungupahan ay may pananagutan sa lahat ng pagkukumpuni ng sirang dulot ng nangungupahan, pamilya ng nangungupahan, mga bisita o alagang hayop).
- Gamitin ang nasasakupan bilang lugar na titirhan at gamitin ang mga kuwarto para sa mga layuning inilaan.
- Iulat ang mga sirang kandado ng pinto o bintana.
- Makipag-ugnayan agad sa may-ari ng inuupahan o manager ng ari-arian para sa anumang problema sa iyong inuupahang tahanan, lalo na kung may mga sirang dulot ng tubig o pagtagas.
- Makipagtulungan sa mga tauhang nagkukumpuni/pest control operator para sa paghahanda ng tahanang pinauupuhan para sa serbisyo o mga pagkukumpuni.

PAGPAPANATILI AT MGA PAGKUKUMPUNI

Gustong malaman ng mga may-ari at manager ng ari-arian kung may isang item na nangangailangang kumpunihin sa iyong tahanan. Kung mayroon kang problema sa alinman sa mga nakalistang item, kailangan mong:

- Makipag-ugnayan muna sa may-ari ng pinauupahan o manager ng ari-arian.
  Kinakailangan mo ng dokumentasyon ng iyong nakasulat na kahilingan at maglaan ng isang kopya. Kung mayroong pumasok na tubig, pagtagas ng tubig o sirang dulot ng tubig na nangyari sa ari-arian, makipag-ugnayan agad sa may-ari o manager ng ari-arian.

- Magbigay ng makatuwirang haba ng panahon para sa pagkukumpuni.
  Sa karamihan ng mga kaso, ang may-ari o manager ng ari-arian ay magsisimulang tugunan ang iyong hiling sa lalong madaling panahon pagkatapos magawa ito. Ang mga pagkukumpuni ay karaniwang ginagawa sa mga normal na oras ng negosyo. Ang ilang mga pagkukumpuni ay mas matagal matapos kaysa sa iba. Isinasaad sa kasalukuyang batas na ang 30 araw ay makatuwirang haba ng panahon upang matugunan ang karamihan ng pagkukumpuni ngunit depende pa rin ito sa anyo ng pag kukumpuni. Ang pagtanggap sa mga hiling para sa pagkukumpuni ay makatutulong na pabilisin ang proseso. Kung naghintay ka naman sa loob ng makatuwirang haba ng panahon at hindi pa rin nagawa ang hiniling na pagkukumpuni, makipag-ugnayan sa Code Enforcement Division upang magsampa ng isang reklamo.

MATATAWAGAN ANG CODE ENFORCEMENT NG LUNGSOD NG LONG BEACH SA 562.570.6504.

KARAPATAN NG MAY-ARING PUMASOK AT MGA KARAPATAN NG NANGUNGUPAHAN

Sa maraming kaso, ang may-ari o manager ng ari-arian ay kinakailangang magbigay sa nangungupahan ng paunang nakasulat na abiso upang pumasok sa inuupahang tahanan. Tinuturing na makatuwiran ang isang nakasulat na abiso kung higit sa 24 oras itong ibinigay. *Kinakailangan* ang isang nakasulat na abiso sa mga sumusunod na sitwasyon:

- Upang makagawa ng kinakailangan o napagkasunduang mga pagkukumpuni.
- Upang inspeksyunin ang paglalagay ng waterbed at pana-panahon pagkatapos upang tiyaking nakatutupad sa isinasaad ng batas ang paglalagay.
- Upang ipakita ang inuupahang unit sa mga inaasahang mangungupahan, mamimili o magpapahiram, o upang magbigay ng inisyal na inspeksyon bago matapos ang pangungupahan.
- Kung inutos ng isang korte.

ANG PAUNANG NAKASULAT NA ABISO AY HINDI KINAKAILANGAN PARA SA MGA SUMUSUNOD NA SITWASYON:

- Sa isang emergency.
- Kung ang nangungupahan o iba pang nakatira ay pumayag.
- Pagkatapos abandonahin o ibigay ng nangungupahan ang inuupahang tahanan.
- Sa pinag-usapang kasunduan upang pahintulutan ang may-aring gawin ang mga napagkasunduang pag-aayos o maglaan ng mga serbisyo.

KASUNDUAN SA RENTA AT IBA PANG MGA OBLIGASYON

Ang kasunduan sa renta, buwan-buwan man ito o short- o long-term na pautang, ay naglalaan ng mga alituntunin at patakaran habang naninirahan sa inuupahang tahanan. Tiyaking basahin nang mabuti ang wika dahil ito ay itinuturing na kontrata sa pagitan ng may-ari at/o manager ng ari-arian at ng nangungupahan. Tanungin ang nagpapaupa/manager ng ari-arian kung sino ang mananagot sa pagbabayad ng mga utility (gas, kuryente, tubig at pangongolekta ng basura). Kailangang sabihin ng nagpapaupa/manager ng ari-arian kung nakabahagi ang mga utility meter, at kung gayon, kinakailangang makabuo ng isang nakasulat na kasunduan ang nagpapaupa at nangungupahan sa kung sino ang magbabayad sa nakabahaging mga utility.

KOMPIDENSYAL

Mga reklamo?

Bukod sa proaktibong proseso ng inspeksyon, tutugon ang Lungsod sa anumang oras sa mga kwalipikadong reklamo ng nangungupahan kung natitirhan ba ang tahanan: 562.570.6504.

Mga Pinagmulan ng Impormasyon

Apartment Association, California Southern Cities
333 W. Broadway, Suite 100 | Long Beach, CA 90802
Telepono: 562.426.8341 | Toll Free: 800.310.2080

Code Enforcement ng Lungsod ng Long Beach
100 W. Broadway, Suite 400 | Long Beach, CA 90802
Telepono: 562.570.CODE (2633)

Fair Housing Foundation
3605 Long Beach Blvd., Suite 302 | Long Beach, CA 90802
Telepono: 562.989.1206 | Toll Free: 800.466.3247

Housing Long Beach
525 E. 7th St., Suite 111 | Long Beach, CA 90813
Telepono: 562.754.6645

Legal Aid Foundation ng Los Angeles
601 Pacific Ave. | Long Beach, CA 90802
Telepono: 562.435.3501

County Bar Association's
Center for Civic Mediation ng Los Angeles
P.O. Box 55020 | Los Angeles, CA 90055
562.570.1019 | Toll Free: 877.473.7658

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

Bisitahin kami sa www.lbds.info | E-mail us lbds@longbeach.gov

facebook.com/LongBeachDevelopmentServices

@ LongBeachDS

Ang impormasyong ito ay makukuha sa alternatibong format kung hihilingin sa 562.570.3807. Para sa isang elektronikong bersyon ng brochure na ito, bisitahin ang aming website sa www.lbds.info.