HERA
housing and economic rights advocates

KAKAYAHANG MATIRAHAN 104: PAGDODOKUMENTO NG MGA PROBLEMA AT PAGHIHILING NG MGA PAGKUKUMPUNI

Sa ilalim ng seksyon 1942.5 ng Civil Code ng California, labag sa batas para sa isang nagpapaupa na gumanti laban sa isang nangungupahan na humiling ng mga pagkukumpuni. Ang pinakamahusay na paraan upang maprotektahan ang iyong sarili mula sa posibleng paghihiganti ay ang pagpapanatili ng isang komprehensibong talaan ng mga problema sa iyong yunit.

1 Lubusang idokumento ang isyu sa iyong yunit

- Kumuha ng mga detalyadong tala ng lahat ng pakikipag-ugnayan sa nagpapaupa na may oras at petsa
    - kung gumagamit ka ng kahilingan sa pagkukumpuni (para sa malalaking gusali na apartment atbp), tiyaking i-save ang iyong kahilingan bilang isang PDF kapag naisumite na upang magkaroon ka ng dokumentasyon kung kailan mo isinumite ang iyong mga kahilingan
- Kumuha ng mga litrato ang problema (at gumawa ng mga kopya kung sakaling mawala ang mga orihinal na litrato)
- Panatilihin ang impormasyon sa pagkontak sa mga saksi, tulad ng mga kaibigan, mga kapitbahay, mga nagkukumpuni atbp.
- Itago ang lahat ng mga resibo ng mga bagay na personal na binili para sa pagkumpuni at mga resibo sa pangangalagang pangkalusugan kung ang mga kondisyon ng pabahay ay nakaapekto sa kalusugan.

2 Sumulat ng isang pormal na liham ng kahilingan sa pagkukumpuni sa nagpapaupa

- Sumulat ng liham sa iyong nagpapaupa na partikular na humihiling ng pagkumpuni at nagpapaliwanag ng isyu, kasama ang oras/petsa na nakipag-ugnayan ka sa kanila tungkol sa isyu
- Siguraduhing isama ang petsa, ang pangalan/adres ng iyong nagpapaupa, ang iyong pangalan/adres, Magtago ng kopya ng sulat na iyong ipinadala
- Ipadala ang sulat sa pamamagitan ng sertipikadong koreo upang magkaroon ng patunay ng mga detalye ng pagpapadala, kung maaari
- Gumawa ng mga kopya ng liham at panatilihin ang mga ito para sa iyong mga talaan, ngunit ipadala ang orihinal sa nagpapaupa
- Maaari ka ring magpadala ng kopya ng liham sa tagapamahala ng gusali/kumpanyang namamahala
- Kung hindi ka makatanggap ng tugon, muling sumulat sa iyong nagpapaupa sa pamamagitan ng pag-uulit ng mga hakbang na ito

Posible at kapwa balido na gumawa ng mga pasalitang kahilingan sa pagkumpuni sa iyong nagpapaupa, ngunit ang pinakamahusay na kasanayan ay sa pamamagitan ng nakasulat na komunikasyon

3 Humiling ng inspeksyon

- Tawagan ang ahensya ng inspeksyon ng iyong lungsod upang iulat ang mga problema sa iyong yunit at humiling ng opisyal na inspeksyon.
    - Maaari ka ring kumuha ng independiyenteng inspektor, tubero, elektrisyan atbp. para pumunta at gumawa ng ulat, na maaari mong ibigay sa nagpapaupa kasama ng iyong kahilingan
- Kapag dumating ang mga inspektor sa iyong tahanan, tiyaking ituro ang lahat ng mga problema at humingi ng kopya ng opisyal na ulat ng inspeksyon.
    - Kung ang isang kahilingan sa inspeksyon ay ginawa mula sa isang ahensya ng lungsod, tulad ng pagpapatupad ng code, siguraduhing itanong mo kung paano ka makakakuha ng kopya ng ulat para sa iyong mga talaan (ang pagpapatupad ng code ay hindi rin palaging nagpapadala ng ulat sa nangungupahan).

MAHALAGA: Ang mga nangungupahan ay dapat makipag-usap sa isang abogado kung mayroon silang mga partikular na isyu sa kanilang mga paupahang yunit. Ang flyer na ito ay para sa pangkalahatang impormasyon lamang.

Para sa karagdagang impormasyon:

Website: www.HERACA.org   Email: inquiries@heraca.org   Telepono: 510-271-8443