



KAKAYAHANG MATIRAHAN 105: MGA ALTERNATIBONG PARAAN PARA MATUGUNAN ANG MGA PROBLEMA SA KAKAYAHANG MATIRAHAN

Ang mga nangungupahan ay may ilang mga opsyon kapag nabigo ang isang nagpapaupa na ayusin ang mga isyu sa kakayahang matirahan. Ang mga opsyong ito ay dapat gamitin lamang pagkatapos makatwirang humiling ng pagkukumpuni ang nangungupahan. Ang mga nangungupahan ay dapat kumunsulta sa isang abogado tungkol sa angkop na remedyo para sa kanilang indibidwal na kaso.



Pagkukumpuni at Bawasan

Pagpipilian:

Maaaring ibawas ng mga nangungupahan ang pera mula sa upa pagkatapos gumawa ng mga pagkukumpuni sa kanilang sariling kasunduan, kung ang mga pagkukumpuni na iyon ay hindi nagkakahalaga ng higit sa isang buwang upa, upang bayaran ang pagkumpuni ng mga depekto sa yunit ng inuupahan. Dapat abisuhan ng mga nangungupahan ang mga nagpapaupa sa pamamagitan ng pagsulat na plano nilang ayusin ang isyu mismo at ibawas ang mga gastos mula sa upa. Ang mga nangungupahan ay dapat magbigay sa mga nagpapaupa ng isang kopya ng mga resibo para sa mga gastos sa mga produkto ng pagkumpuni o mga serbisyo sa pagkukumpuni.

Panganib:

Kahit na ang isang nangungupahan ay may mga lehitimong dahilan upang ibawas ang kanilang upa, ang nagpapaupa ay maaari pa ring magsimula ng mga paglilitis sa pagpapaalis batay sa hindi pagbabayad ng upa. Hindi ito nangangahulugan na mananalo ang nagpapaupa sa korte, ngunit dapat maging handa ang nangungupahan na magpakita ng katibayan ng mga problema sa kakayahang matirahan bilang depensa, kung sakaling magkaroon ng demanda sa pagpapaalis.



Nakapagbibigay-liwanag na Pagpapaalis

Pagpipilian:

Kung ang isang paupahang yunit ay may mga seryosong mababa sa pamantayang kundisyon na nakakaapekto sa kalusugan at kaligtasan ng isang nangungupahan, at na malaking paglabag sa ipinahiwatig na garantiya ng kakayahang matirahan, ang isang nangungupahan ay may karapatang umalis kaagad. Ang nangungupahan ay walang pananagutan sa pagbabayad ng karagdang upa kapag nabakante na nila ang yunit. Dapat abisuhan ng mga nangungupahan ang kanilang nagpapaupa sa pamamagitan ng sulat kung nilayon nilang umalis dahil sa mga isyu sa kakayahang matirahan, at ang kabiguan ng nagpapaupa na kumilos. Ang liham ay dapat magsama ng mga petsa ng komunikasyon at mga nauugnay na rekord.

Panganib:

Maaaring ang iyong nagpapaupa ay maghabol na ilegal mong sinira ang pag-upa at maaari kang kasuhan ng upa at mga kapinsalaan. Bukod pa rito, ang mga alalahanin sa kalusugan at kaligtasan ay maaaring hindi ituring na sapat na seryoso upang bigyang-katwiran ang lunas na ito.



Korte ng mga Maliit na Paghahabol [Small Claims Court]

Pagpipilian:

Ang mga nangungupahan ay maaaring magsampa ng kaso laban sa nagpapaupa upang mabawi ang mga pinsala sa pera o para sa isang order sa pagkukumpuni, at ang isang nagpapaupa ay maaaring magpasimula ng isang kontra sa kaso laban sa nangungupahan kung mayroong pagtatalo sa mga kapinsalaan sa yunit. Ang mga demanda na isinampa sa korte ng maliit na paghahabol [small claims court] ay may limitasyon na \$10,000.

Panganib:

Ang mga nangungupahan ay kailangang magbayad nang maaga sa korte at ang nagpapaupa ay maaaring tumutol sa huli na humahantong sa nagpapaupa na magdemanda sa nangungupahan sa pamamagitan ng paghahabol na ang mga kapinsalaan ay kasalanan ng nangungupahan.



Pagpipigil ng Upa

Pagpipilian:

Maaaring pigilin ng isang nangungupahan (ihinto ang pagbabayad) ng ilan o lahat ng upa kung nabigo ang nagpapaupa na ayusin ang mga seryosong depekto na lumalabag sa ipinahiwatig na garantiyang kakayahang matirahan. Ang mga depekto ay dapat ituring na malaki at magdulot ng malubhang panganib sa kalusugan at kaligtasan ng nangungupahan. Walang batas na nagsasaad kung magkano ang dapat pagkaitan, ngunit ang mga nangungupahan ay maaaring, halimbawa, kumuha ng porsyento sa kanilang renta depende sa kalubhaan ng isyu. Dapat abisuhan ng mga nangungupahan ang kanilang nagpapaupa sa pamamagitan ng sulat kung gagamitin nila ang opsyong ito at magbigay ng wastong dokumentasyon at mga petsa ng mga naunang komunikasyon sa nagpapaupa.

Panganib:

Ang isang nagpapaupa ay maaaring magsimula ng isang aksyong pagpapaalis para sa hindi pagbabayad ng upa. Kung ang korte ay nagpasya na ang mga depekto ay hindi sapat na seryoso upang magbigay-katwiran sa pagkaitan ng upa, ang nangungupahan ay matatalo at sa huli ay mapapaalis.

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