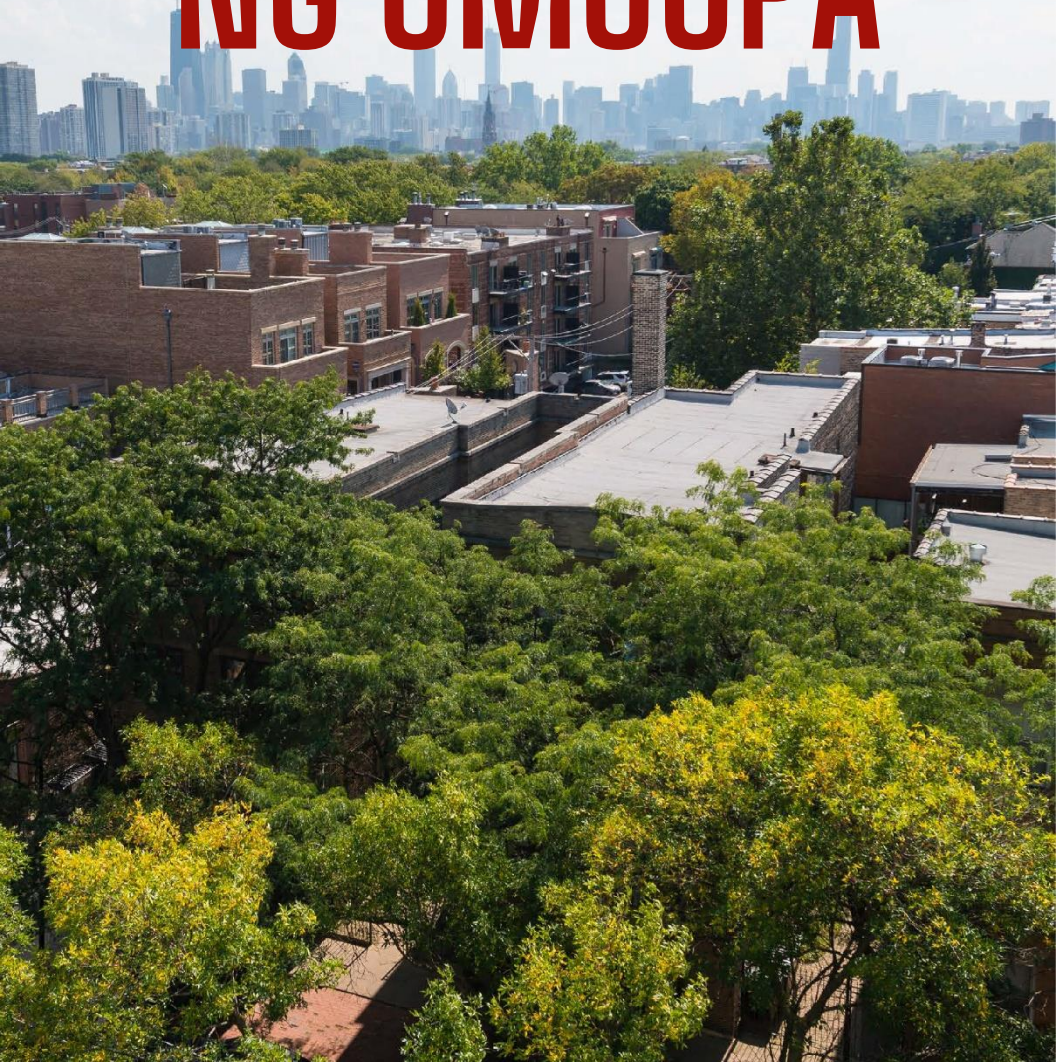
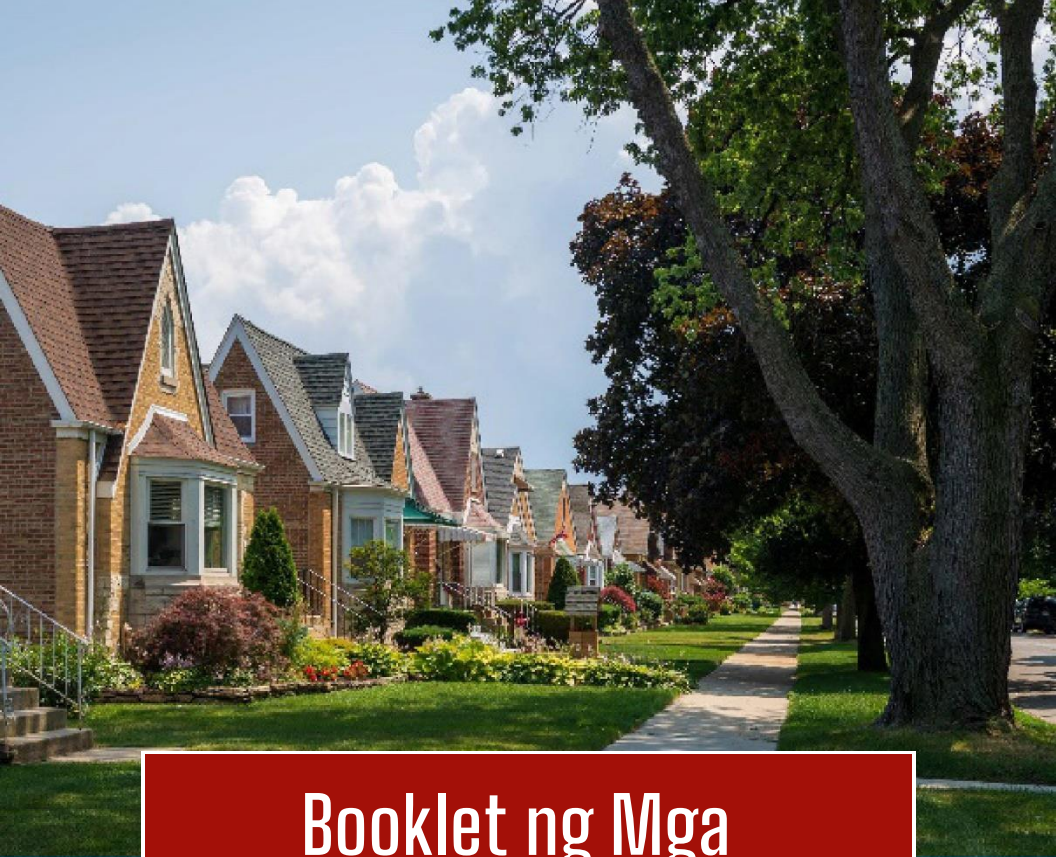


MGA KARAPATAN NG UMUUPA





Booklet ng Mga Karapatan ng Umuupa

Misyon ng Departamento ng Pabahay (Department of Housing, DOH) na palawakin ang access at pagpipilian ng mga residente at protektahan ang kanilang karapatan sa mga de-kalidad na tahanan na abot-kaya, ligtas, at maayos. Nagreresulta ang Booklet ng Mga Karapatan ng Umuupa mula sa Grupong Ipinaglalaban ang Mga Karapatan ng Umuupa sa Chicago (Chicago Renter Rights Workgroup), na ginawa ng DOH at binubuo ng mga organisasyong pangkomunidad na sumusuporta sa mga nangungupahan at landlord sa Chicago. Ginawa nitong grupo ang booklet na ito para malaman ng lahat ng nangungupahan at landlord sa Chicago ang kanilang mga karapatan at responsibilidad at mapalawak ang sakop ng misyon ng DOH.

ORDINANSA SA PATAS NA PAG-AABISO

[Chicago.gov/FairNotice](https://chicago.gov/fairnotice)

Inaprubahan ng Konseho ng Lungsod ng Chicago noong Hulyo 2020 ang Ordinansa sa Patas na Pag-aabiso at lumilikha ito ng mga bagong karapatan at responsibilidad para sa mga nangungupahan at landlord para bigyan ang mga nangungupahan sa Chicago ng higit na katatagan sa kanilang mga tahanan.

Ang pinakamahalaga ay dinaragdagan ng ordinansa ang abisong dapat ibigay ng landlord para sa hindi pag-renew, pagwawakas ng pag-upa, o pagtaas ng upa ng nangungupahan. Pinapalawig din ng ordinansa ang panahon na maaaring tapusin ng isang nangungupahan ang paghahain ng pagpapaalis laban sa kanya sa pamamagitan ng pagbabayad ng upa na dapat niyang bayaran at mga bayarin sa paghahain sa hukuman ng kanyang landlord.

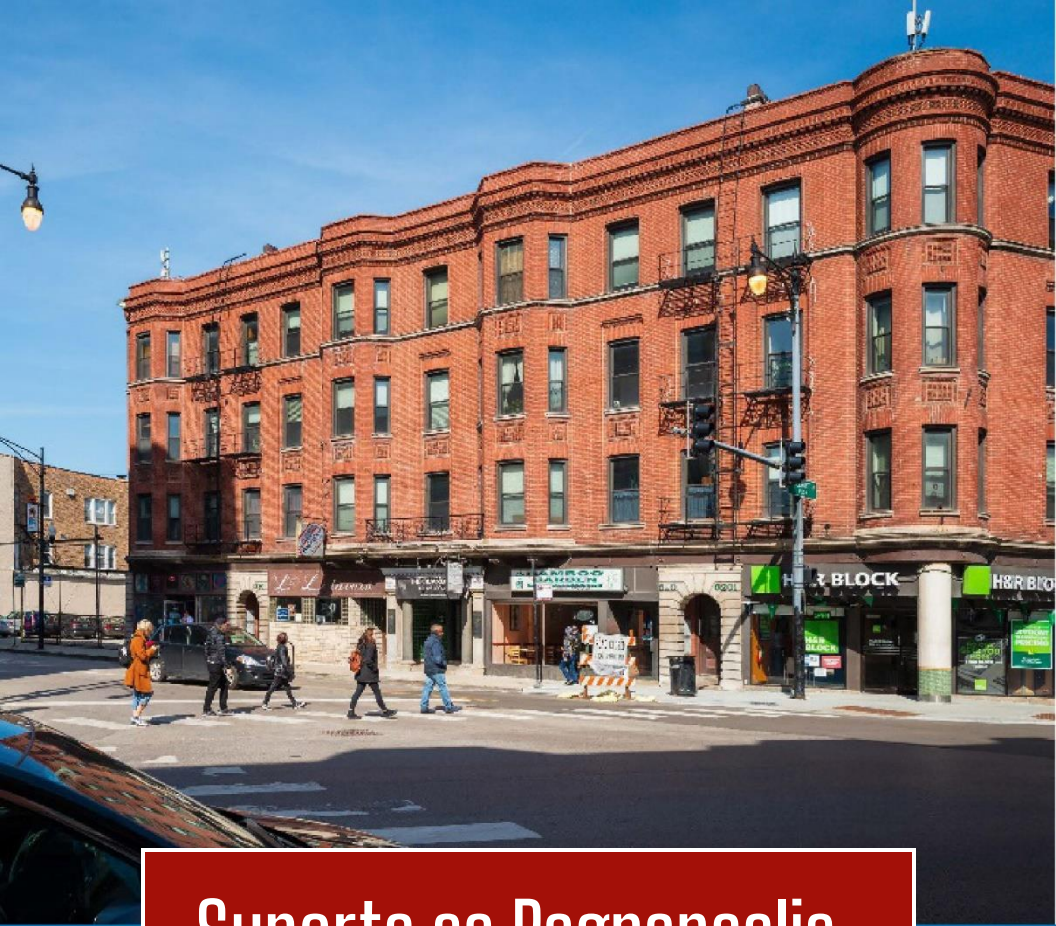
Kung Gugustuhing Wakasan ng Iyong Landlord ang Iyong Pag-upa o Taasan ang Iyong Upa

Sa ilalim ng ordinansa, dapat magbigay ang mga landlord ng

- **60 araw na abiso** para wakasan ang iyong pag-upa kung nanirahan ka sa iyong apartment nang higit sa anim na buwan ngunit wala pang tatlong taon
- **120 araw na abiso** para wakasan ang iyong pag-upa kung nanirahan ka sa iyong apartment nang higit sa tatlong taon

Nalalapat ang mga patakarang ito sa lahat ng nangungupahan, mayroon man silang nakasulat na kasulatan sa pag-upa sa loob ng isang taon o hindi pormal na buwanang pag-upa. Hindi ito nalalapat kung nagsimula na ang proseso ng pagpapaalis dahil sa hindi pagbabayad ng upa o isa pang paglabag sa pag-upa.

Kung nabigo ang isang landlord na magbigay ng kinakailangang abiso, may karapatang manatili sa apartment ang mga nangungupahan para sa kinakailangang panahon ng abiso o magbayad ng paunang upa para sa kinakailangang panahon ng abiso.



Suporta sa Pagpapaalis

Chicago.gov/Eviction

1. **Huwag Paalisin ang Sarili** - Kung makatanggap ka ng abiso sa pagpapaalis, malaman na ang Sheriff lamang ang maaaring magsagawa ng pagpapaalis. Labag sa batas para sa iyong landlord ang subukan kang paalisin sa iyong tahanan.
2. **Humingi ng Legal na Tulong**- Ang Legal na Tulong ng Cook County para sa Pabahay at Utang ay isang libreng mapagkukunan para matulungan ang mga landlord at nangungupahan na malutas ang mga isyu sa pabahay at utang. Bisitahin ang cookcountylegalaid.org o tumawag sa 855.956.5763. Available ang legal na suporta para sa mga nangungupahan sa rentervention.com o i-text ang «hi» sa 866.773.6837.

Ano ang lockout?

Naganap ang isang "lockout" kung sa anumang pagkakataon, ginawa ng landlord o nagbabanta siyang gawin ang alinman sa mga sumusunod na pagkilos hinggil sa tinitirhang bahay o apartment ng nangungupahan:

- Baguhin o huwag paganahin ang mga lock
- Harangan ang anumang pasukan
- Alisin ang mga pinto o bintana
- I-shut off o iantala ang mga serbisyo ng utilidad, kabilang ang pagpapainit, kuryente, gas, mainit o malamig na tubig, plumbing, at serbisyo ng telepono
- Alisin ang mga appliance o fixture
- Alisin ang personal na ari-arian ng nangungupahan
- Gumamit o nagbabanta ng karahasan laban sa nangungupahan o sa kanyang ari-arian
- Anumang iba pang pagkilos na ginagawang hindi maa-access o hindi matitirahan ang property

Paano ako mag-uulat ng lockout?

Ilegal ang mga lockout. Dapat tumawag sa 311 ang mga apektadong nangungupahan para maghain ng pormal na ulat sa pulisya na nagdedetalye sa insidente ng lockout.



Ordinansa sa Residensyal na Landlord at Nangungupahan (Residential Landlord and Tenant Ordinance, RLTO)

Chicago.gov/RLTO

ANONG MGA PAUPAHANG YUNIT ANG SAKLAW NG ORDINANSA?

- Mga paupahang yunit na may nakasulat o pasalitang pag-upa (kabilang ang lahat ng na-subsidize na yunit gaya ng CHA, IHDA, Mga Voucher ng Pagpipilian sa Pabahay ng Seksyon 8, atbp.)

MALIBAN SA

- Mga yunit sa mga gusaling inookupahan ng may-ari na may anim o mas kaunting yunit.
- Mga yunit sa mga hotel, motel, at paupahang kwarto, maliban kung buwanang binabayaran ang upa at inookupahan ang yunit nang higit sa 32 araw.
- Mga kwarto sa dormitoryo ng paaralan, silungan, silid ng mga empleyado, at paupahang ari-arian na hindi tinitirhan.
- Mga co-op at condominium na inookupahan ng may-ari.

ANO ANG MGA PANGKALAHATANG TUNGKULIN NG NANGUNGUPAHAN SA ILALIM NG ORDINANSA?

Dapat sumunod ang nangungupahan, pamilya ng nangungupahan, at mga inimitahang bisita sa lahat ng obligasyong partikular na ipinataw sa mga nangungupahan ng probisyon ng Kodigo ng Munisipyo, na naaangkop sa mga titirhang yunit, kabilang ang seksyon 7-28-859:

- Pagbili at pag-install ng mga gumaganang baterya sa mga detector ng usok at carbon monoxide sa loob ng apartment ng nangungupahan.
- Panatiliing ligtas at malinis ang yunit.
- Paggamit ng lahat ng kagamitan at pasilidad sa makatwirang paraan.
- Hindi sinasadya o pabayang pagkasira ng yunit.
- Hindi pag-abala sa ibang residente.

ANO ANG MGA PANGKALAHATANG TUNGKULIN NG LANDLORD SA ILALIM NG ORDINANSA?

- Bigyan ang nangungupahan ng nakasulat na abiso ukol sa pangalan, address, at numero ng telepono ng may-ari o tagapamahala.

- Sa loob ng pitong (7) araw mula nang padalhan ng reklamo hinggil sa foreclosure, dapat pasulat na magsiwalat ang may-ari o landlord ng lugar na napapasailalim sa reklamo hinggil sa foreclosure sa lahat ng nangungupahan na may inihang aksyon ng foreclosure. Dapat ding pasulat na ipaalam ng may-ari o landlord ang tungkol sa kaso sa foreclosure bago lumagda ang nangungupahan sa pag-upa.
- Bigyan ng abiso ang mga bago o nagpapa-renew na nangungupahan tungkol sa
 - 1) Mga citation ng kodigo na ibinigay ng Lungsod sa nakaraang 12 buwan;
 - 2) Nakabinbing aksyon sa Hukuman sa Pabahay o administratibong pagdinig;
 - 3) Mga pag-shut off ng serbisyo ng tubig, kuryente, o gas sa gusali sa buong pananatili.
- Panatilihin ang pagsunod ng property sa lahat ng naaangkop na probisyon ng Kodigo ng Munisipyo.
- Hindi hilingin sa nangungupahan na mag-renew ng kasunduan nang higit sa 90 araw bago magwakas ang kasalukuyang kasunduan.
- Kung hindi na mare-renew ang kasunduan sa pag-upa, o kung tataasan ang rate ng pag-upa, bibigyan ang nangungupahan ng hindi bababa sa 30 araw kung nanirahan sa apartment ang nangungupahan nang hanggang anim na buwan; 60 araw kung nanirahan sa apartment ang nangungupahan nang higit sa anim na buwan at hanggang tatlong taon; at 120 araw kung nanirahan ang nangungupahan sa apartment nang higit sa tatlong taon.
- Hindi ipatupad ang mga probisyon ng ipinagbabawal na pag-upa.
- Kaalaman tungkol sa Mga Surot sa Higaan. Para sa anumang kasunduan sa pag-upa para sa isang titirhang yunit na pinasok o na-renew pagkatapos ng petsa ng pagkabisa nitong amendatoryong ordinansa sa 2013, bago pumasok sa o i-renew ang nasabing kasunduan, ang landlord o sinumang taong awtorisadong pumasok sa nasabing kasunduan sa ngalan niya ay magbibigay sa nasabing nangungupahan ng brochure na nagbibigay-kaalaman sa pag-iwas at paglutas sa surot sa higaan na inihanda ng departamento ng kalusugan ayon sa seksyon 7-28-860.



KARAPATAN NG LANDLORD SA PAG-ACCESS

- Pahihintulutan ng nangungupahan ang makatwirang pag-access sa landlord kapag nakatanggap siya ng dalawang araw na abiso sa pamamagitan ng mail, telepono, nakasulat na abiso, o iba pang paraang idinisenyo nang may mabuting hangarin para magbigay ng abiso.
- Maaaring magbigay ng pangkalahatang abiso sa lahat ng apektadong nangungupahan kung maaaring mangailangan ng nasabing pag-access ang pagkukumpuni sa mga karaniwang lugar o iba pang yunit.
- Sa isang emergency o kung saan hindi inaasahang nangangailangan ng pag-access ang pagkukumpuni sa ibang lugar, dapat magbigay ang landlord ng abiso sa loob ng dalawang araw pagkatapos makapasok.

MGA DEPOSITONG PANSEGURIDAD AT PREPAID NA UPA

- Dapat bigyan ng landlord ang nangungupahan ng resibo para sa depositong panseguridad, kasama ang pangalan ng may-ari, petsa kung kailan natanggap ito, at paglalarawan ng titirhang yunit. Dapat pirmahan ng taong tumatanggap ng depositong panseguridad ang resibo.
- Gayunpaman, maaaring magbigay ang landlord ng elektronikong resibo kung binayaran gamit ang elektronikong pagpapasa ng pondo ang depositong panseguridad. Dapat ilarawan ng elektronikong resibo ang titirhang yunit, dapat nitong isaad ang halaga at petsa ng deposito, at dapat may elektroniko o digital na lagda ito.
- Gayunpaman, maaaring tanggapin ng landlord ang pagbabayad ng upa sa unang buwan at ang depositong panseguridad sa isang tseke o elektronikong pagpapasa ng pondo at ideposito ang nasabing upa at depositong panseguridad sa isang account kung ililipat ng landlord, sa loob ng 5 araw ng nasabing pagtanggap, ang depositong panseguridad sa isang hiwalay na account.
- Dapat itabi ng landlord ang lahat ng depositong panseguridad sa isang pederal na naka-insure na account na may interes sa isang institusyon sa pananalapi na matatagpuan sa Illinois. Hindi dapat isama sa mga ari-arian ng landlord ang mga depositong panseguridad at interes.
- Dapat tukuyin ng nakasulat na kasunduan sa pag-upa ang institusyon sa pananalapi kung saan idedeposito ang depositong panseguridad. Kung walang nakasulat na kasunduan sa pag-upa, dapat ibigay ng landlord, sa pamamagitan ng pagsulat, ang nasabing impormasyon sa nangungupahan sa loob ng 14 na araw pagkatapos matanggap ang depositong panseguridad. Kung ililipat ang depositong panseguridad sa ibang institusyon sa pananalapi, dapat ipaalam ng landlord sa nangungupahan sa loob ng 14 na araw ang paglilipat ng pangalan at address ng bagong institusyon sa pananalapi.
- Dapat taon-taong magbayad ng interes ang landlord sa mga depositong panseguridad at prepaid na upa na itinabi nang higit sa anim na buwan.
- Itinatakda ng Comptroller ng Lungsod ang rate ng interes na dapat bayaran ng landlord bawat taon.



- Bago ibawas ang mga gastusin para sa mga pinsala mula sa depositong panseguridad, dapat bigyan ng landlord ang nangungupahan ng naka-itemize na pahayag ng mga pinsala sa loob ng 30 araw mula sa petsa ng paglisan ng nangungupahan sa tinitirhang yunit.
- Dapat ibalik ng landlord ang lahat ng depositong panseguridad at kinakailangang interes, kung mayroon man, na kinaltasan ng hindi nabayaranang upa at mga gastos para sa mga pinsala, sa loob ng 45 araw mula sa petsa ng paglisan ng nangungupahan sa yunit.
- Kung sakaling magkaroon ng sunog, dapat ibalik ng landlord ang lahat ng depositong panseguridad at kinakailangang interes, kung mayroon man, na kinaltasan ng hindi nabayaranang upa at mga gastos para sa mga pinsala, sa loob ng pitong araw mula sa petsa na mapansin ng nangungupahan ang pagwawakas ng kasunduan sa pagpapaupa.
- Sa kaganapan ng pagbebenta o anumang iba pang disposisyon ng residensyal na real property ng isang landlord, mananagot ang kahalili ng landlord sa nangungupahan para sa anumang depositong panseguridad o prepaid na upa na binayaran sa orihinal na landlord. Dapat abisuhan ng kapalit na landlord ang nangungupahan, sa pamamagitan ng pagsulat, sa loob ng 14 na araw mula sa disposisyon na inilipat sa kapalit na landlord ang deposito o prepaid na upa. Nananatiling mananagot ang orihinal na landlord para sa deposito o prepaid na upa hanggang sa ilipat ng orihinal na landlord ang deposito o prepaid na upa sa kahalili na landlord at magbigay siya ng wastong abiso ng nasabing paglipat sa nangungupahan.
- Dapat gawaran ang nangungupahan ng mga halaga sa pinsala na katumbas ng dalawang beses ng depositong panseguridad kasama ang interes kung hindi sumunod ang landlord sa tinukoy na mga kinakailangan sa depositong panseguridad nang napapailalim sa pagwawasto ng kulang na halaga ng interes na ibinayad sa isang nangungupahan sa depositong panseguridad.

Ordinansa sa Init

Chicago.gov/Heat

Kailan Kinakailangan ang Init?

Nalalapat ang Ordinansa sa Init mula Setyembre 15 hanggang Hunyo 1. Madalas na tinutukoy ang panahong ito bilang “panahon ng init.”

Hindi pinipigilan ng Ordinansa sa Init ang isang gusali na alisin ang mga kagamitan sa pagpapainit o pagpapatakbo ng kagamitan sa pagpapalamig (air conditioning) sa panahon ng pagpapainit hangga't napapanatili ang mga kinakailangang panloob na temperatura.

Saan Kinakailangan ang Init?

Isinasaad ng Ordinansa sa Init na kailangang may init sa lahat ng matitirahang espasyo, palikuran, banyo sa loob ng mga bahay, apartment, kwarto ng hotel, at panloob na lugar ng trabaho.

Gaano Kainit?

Nag-iiba ang mga kinakailangan sa pagpapainit batay sa uri ng gusali at sistema ng pagpapainit, ngunit nangangailangan ang lahat ng temperaturang hindi bababa sa 68 °F mula 8:30 am hanggang 10:30 pm at hindi bababa sa 66 °F mula 10:30 pm hanggang 8:30 am.

Paano Magbigay ng Init?

Tinutukoy ng Ordinansa sa Init ang mga pinagmumulan ng init na hindi puwedeng gamitin para matugunan ang mga minimum na kinakailangan sa pagpapainit. Ito ay mga kagamitan sa pagluluto, kagamitan sa pagpapainit ng tubig sa bahay, at portable na pampainit ng espasyo.

Sa lahat ng pagkakataon, responsibilidad ng may-ari ng gusali (landlord) na panatilihing maayos ang paggana ng mga kagamitan sa pagpapainit.

Pinapayagan ba ang Mga Portable na Pampainit ng Espasyo?

Hindi maaaring gamitin ang mga portable na pampainit ng espasyo para matugunan ang mga minimum na kinakailangan sa temperatura ng Ordinansa sa Init.

Paano kung Biglang Nasira ang Kagamitan sa Pagpapainit?

Kung isa kang nangungupahan: abisuhan kaagad ang iyong landlord kung hindi gumagana o nasira ang kagamitan sa pagpapainit. Para sa interes ninyong pareho na mabilis na maibalik ang init.

Kung isa kang landlord: makipag-ugnayan nang malinaw at madalas sa iyong mga nangungupahan tungkol sa kung ano ang iyong ginagawa para maibalik ang init. Maaaring gusto mong magbigay ng mga portable na elektronikong pampainit ng espasyo, kredito sa upa (para sa paggamit ng kuryente), at/o mga alternatibong akomodasyon. Maaaring isaalang-alang ng hukom o opisyal sa pagdinig ang pakikipag-ugnayan sa mga nangungupahan at mga hakbang na ginawa mo para mabawasan ang pinsala hanggang sa maayos ang kagamitan sa pagpapainit kapag tinutukoy ang halaga ng multa kung bibigyan ka ng citation para sa paglabag sa Ordinansa sa Init.

Mga Protektadong Klase at Diskriminasyon sa Pabahay

Kung naniniwala kang naging biktima ka ng diskriminasyon sa pabahay, huwag itong balewalain; iulat ito sa CCHR sa 312-744-5879 o cchr@cityofchicago.org

Illegal ang diskriminasyon sa pabahay batay sa mga protektadong klaseng ito:

Lahi	Katayuan sa Kasal	Kasarian
Ninuno	Katayuan sa militar	Pagkakakilanlan ng gender
Relihiyon	Kulay	Katayuan sa pagiging magulang
Edad (mahigit 40 taon)	Bansang pinagmulan	Pinagmumulan ng kita
Sekswal na oryentasyon	Kapansanan	

Kabilang sa mga ipinagbabawal na gawain ang:

- Pagtanggap sa pagbenta o pagpapaupa
- Pangangailangan ng iba't ibang tuntunin o kondisyon sa pag-upa gaya ng mas mataas na mga depositong panseguridad, mga cosigner, o mas mataas na kinakailangan sa kita
- Pagtanggap gumawa ng pagkukumpuni sa inuupahang yunit
- Pagpapaalis sa nangungupahan para sa mga mapandiskriminang dahilan
- Sekswal na panliligalig sa nangungupahan ng may-ari ng ari-arian o ng mga ahente niya

