Mga Karapatan &

Pananagutan ng mga Residente

Kalihim ng HUD

Ang polyetong ito ay hindi naaangkop sa Public Housing Program, sa Seksyon 8 Moderate Rehabilitation Program (maliban sa multifamily housing projects na naiseguro ng HUD), at ng Housing Choice Voucher Program (maliban kapag ang voucher ay ginamit sa multifamily housing project na mayroong sanglaang naiseguro ng HUD).

Ikaw, bilang isang residente (umuupa), ay may mga karapatan at pananagutan na tutulong sa iyong tinulungang pabahay ng HUD na maging mas mabuting tahanan para sa iyo at sa iyong pamilya.

Ang polyetong ito ay ipinamamahagi sa iyo dahil ang Kagawaran ng Pabahay at Kaunlarang Panlungsod ng Estados Unidos (United States Department of Housing and Urban Development), na pangunahing sumasaklaw sa proyekto na kung saan ka naninirahan, ay nagbigay ng ilang uri ng tulong o kaloob na salapi para sa gusaling apartment na ito. Bilang bahagi ng dedikasyon nito sa pagpapanatili ng pinakamagandang kapaligiran sa pamumuhay ng lahat ng residente, ang iyong HUD field office ay naghihikayat at tumutulong sa mga sumusunod:

- **Nakikipag-usap ang mga ahenteng namamahala at may-ari ng ari-arian sa mga residente sa anuman at lahat ng mga usapin.**
- **Nagbibigay ng maagap na konsiderasyon ang mga may-ari at tagapamahala sa lahat ng mga makabuluhang reklamo ng mga residente at nilulutas ang mga ito sa lalong madaling panahon.**
- **Karapatang magtatag at makilahok ng mga residente sa mga desisyon tungkol sa kapakanan ng proyekto at kanilang tahanan.**

Kasama ng iyong may-ari/ahenteng namamahala, ikaw ay mayroong mahalagang papel na ginagampanan sa paggawa ng lugar ng iyong tirahan—ang yunit (apartment), ang lupain, at ibang pangkalahatang lugar—sa isang mas magandang lugar upang matirahan at paglikha ng komunidad na maaari mong ipagmalaki.

Ang polyetong ito ay maikling inililista ang ilan sa iyong pinakamahalagang mga karapatan at pananagutan upang tulungan kang makuha ang pinakamabuti sa iyong tahanan.

Iyong Mga Karapatan

Bilang isang residente ng proyektong HUD-assisted multifamily housing, nararapat na mabatid mo ang iyong mga karapatan.

Mga Karapatan

Kaugnay ng Iyong Apartment

- Ang karapatang mabuhay sa isang desente, ligtas, at malinis na pabahay na malayo sa mga panganib sa kapaligiran tulad ng mga panganib sa pinturang lead-based.
- Ang karapatang magkaroon ng pagkukumpuning nasa takdang oras, alinsunod sa kahilingan, at magkaroon ng mahusay na programang pagpapanatiling pinatatakbo ng namamahala.
- Ang karapatang mabigyan ng makatwirang paunawa, na nakasulat, ng anumang hindi emerhensiyang pagsisiyasat o ibang pagpasok sa iyong apartment.

Mga Karapatan

Kaugnay ng mga Organisasyon ng Residente

- Ang karapatang magtatag ng organisasyon bilang mga residente nang walang hadlang, panggugulo, o pagganti mula sa mga may-ari ng ari-arian o namamahala.
- Ang karapatang magpaskil ng mga bagay sa pangkalahatang lugar at magbigay ng mga polyetong nagpapaalam sa ibang residente ng kanilang mga karapatan at mga pagkakataong lumahok sila sa kanilang proyekto.
- Ang karapatan, na maaaring sumailalim sa isang makatwirang bayarin na aprobado ng HUD, na gamitin ang angkop na pangkalahatang espasyo o mga pasilidad sa pagtitipon upang bumuo o pag-usapan ang anumang usaping nakaka-apekto sa kondisyon o pamamahala ng ari-arian.
- Ang karapatang magtipon nang wala ang may-ari/namamahala.
- Ang karapatang makilala ng mga may-ari ng ari-arian at mga namamahala na mayroong tinig sa mga pangyayari sa pantahanang komunidad.

Mga Karapatan

Kaugnay ng Hindi Pagkakaroon ng Diskriminasyon

Ang karapatan sa pantay at makatarungang pagtrato at paggamit ng inyong mga serbisyo sa gusali at mga pasilidad, nang walang pagsaalang-alang sa lahi, kulay, relihiyon, kasarian, kapansanan, estado ng pamilya (mga anak na may edad na mababa sa 18), bayang pinagmulan (lipi o lengguwahe), o sa ilang mga pagkakataon, edad.

Iyong Mga Pananagutan

Bilang isang residente ng proyektong pabahay ng HUD-assited multifamily, ikaw ay mayroon ding ilang mga pananagutan upang makatiyak na ang iyong gusali ay nananatiling angkop na tahanan para sa iyo at ng iyong mga kapitbahay. Sa pagpirma ng iyong pagpapaupa, ikaw at ang may-ari/namamahalang kompanya ay pumasok sa isang legal, at maipapatupad na kontrata. Ikaw at ang may-ari/namamahalang kompanya ay may pananagutan sa pagsunod sa inyong pagpapaupa, alituntunin sa pabahay, at mga lokal na batas na namamahala sa inyong ari-arian. Kung mayroon kang anumang katanungan tungkol sa inyong pagpapaupa, o wala kang kopya nito, makipag-ugnayan sa iyong ahenteng namamahala o ng iyong lokal na HUD field office.

Mga Pananagutan

sa Inyong May-ari o Ahenteng Namamahala ng Ari-arian

- Pagsunod sa mga alituntunin at patnubay na namamahala sa inyong pagpapaupa.
- Pagbayad ng tamang halaga ng upa sa wastong oras kada buwan.
- Pagbibigay ng tumpak na impormasyon sa may-ari sa panayam sa sertipikasyon o muling sertipikasyon upang matiyak ang iyong kabuuang bayarin ng umuupa, at pagsang-ayon sa pagpapalabas ng impormasyon ng pangatlong partidong magpapahintulot para sa patotoo.
- Pag-ulat ng mga pagbabago sa kita ng pamilya.

Mga Pananagutan

sa Proyekto at sa Iyong mga Kapwa Residente

- Ang inyong pagkilos sa paraang hindi nakakagambala sa iyong mga kapitbahay.
- Hindi pagsagawa ng mga kriminal na aktibidad sa yunit, pangkalahatang lugar, o mga paligid.
- Pagpapanatiling malinis ang iyong yunit at hindi magkakalat sa paligid o pangkalahatang lugar.
- Pagtatapon ng basura at dumi sa wastong paraan.
- Pagsunod sa mga lokal na kodigo na nakaka-apekto sa kalusugan o kaligtasan ng tirahan.
- Pagpapanatili sa iyong apartment at mga pangkalahatang lugar sa parehong karaniwang kondisyong pisikal katulad ng ikaw ay lumipat.
- Pag-ulat ng anumang malinaw na mga panganib pangkapaligiran sa namamahala, tulad ng mga nababakbak na pintura—na isang panganib kung ito ay pinturang lead-based—at anumang kasiraan sa mga sistema ng gusali, mga bagay na nakakabit nang pirmihan, kagamitan, o ibang bahagi ng yunit, mga paligid, o mga kaugnay na pasilidad.

Iyong Paglahok *ay mahalaga*

Maaaring gumanap ng mahalagang papel ang mga residente ng pabahay ng HUD-assisted multifamily sa mga desisyong nakaka-apekto sa kanilang proyekto. Iba-ibang programa ng HUD ang nagbibigay para sa partikular na mga karapatan ng residente. Ikaw ay may karapatang malaman sa ilalim na kung saan tinutulungan ang iyong gusali ng programang HUD. Upang malaman kung ang iyong gusaling apartment ay sinasakupan ng alinman sa mga sumusunod na kategorya, makipag-ugnayan sa inyong ahenteng namamahala.

Kung ang iyong gusali ay pinondohan sa ilalim ng Seksyon **236, 221 (d)(3)/BMIR, Rent Supplement Program, Seksyon 202 Direct Loan Program, Seksyon 202/811 Capital Advance Programs, o tinutulungan sa ilalim ng anumang naaangkop na proyektong batay sa Seksyon 8** na mga programa, at ang naunang pag-aproba ng HUD ay kailangan bago ang may-ari ay makakapag-paunang bayad, ikaw ay may karapatang makilahok sa o mabigyang paunawa sa, at magbigay ng komentaryo sa, sumusunod:

- Pagtaas sa pinakamalaking pinapayagang upa.
- Pagpalit ng proyekto mula sa proyektong nagbabayad ng utilidad (project-paid utilities) papunta sa pagbabayad ng umuupa sa utilidad (tenant-paid utilities) o ang pagbawas ng tulong sa utilidad ng umuupa.
- Pagpalit ng mga pantahanang yunit ng mga proyektong pabahay sa multifamily papunta sa hindi-pantahanang gamit o sa kondominium, o paglipat ng proyekto sa isang nagsanglang korporasyong kooperatiba sa pabahay o asosasyon.
- Bahaging pagbitiw ng garantiya sa sanglaan.
- Pagpapabuti sa puhunang kumakatawan sa mahalagang karagdagan sa proyekto.
- Hindi pagpapanibago ng proyektong batay sa Seksyon 8 na kontrata.
- Anumang ibang aksyon na sa huli ay mauuwi sa hindi kusa na pansamantala o permanenteng paglipat ng mga residente.
- Paunang bayad ng sanglaan

Iyong Paglahok *pagpapatuloy...*

Kung ang iyong unit ay mayroong proyektong batay sa Seksyon 8 na kontratang matatapos o mapapawalang-bisa at hindi na babaguhin, ang tinulungang pamilya ay maaaring piliing manatili sa parehong proyekto na kung saan ang pamilya ay naninirahan sa petsa ng kaganapan ng pagiging karapat-dapat para sa proyekto. Ang pamilyang naninirahan sa isang tinulungang yunit ay maaaring maging karapat-dapat para sa pinagandang voucher. Dapat magbigay ang mga may-ari ng 1-taong paunawa ng kanilang kagustuhang lumabas sa Seksyon 8 na kontrata. Maaaring gamitin ng mga residente ang Seksyon 8 voucher sa anumang gusaling may upa sa pinapayagang halaga. Makatatanggap lamang ng pinagandang voucher ang mga karapat-dapat na umuupa kung sila ay mananatili sa parehong proyektong kung saan sila nakatira sa petsang tinapos ang Seksyon 8 na kontrata. Kung umalis ang karapat-dapat na umuupa, sila ay magiging karapat-dapat para sa Seksyon 8 na voucher na hindi pinaganda. Ikaw ay mayroon ding karapatan sa Relocation Counselling, na kung saan mo matututuhan ang mga pagpipilian sa pabahay na maaari sa iyo.

> **Ang mga residente ng tinulungang pabahay ng HUD ay ang aming mga partner at ng kanilang komunidad. Ang mga regulasyon ng HUD ay nagbibigay sa mga residente ng karapatang humiling para sa mga pinabuting kondisyon sa pamamagitan ng pagtatatag ng sariling samahan ng mga residente. Ang mga samahang ito ay naghihikayat sa mga residente na makilahok sa mga desisyong may kinalaman sa kanilang tahanan nang walang panggugulo o pagganti mula sa may-ari o namamahala ng ari-arian.**
>
> *—Kalihim ng HUD*

Kung ikaw ay nakatira sa isang gusali na **pag-aari ng HUD** at ito ay ibinibenta, ikaw ay may karapatang mabigyan ng paunawa ng, at magbigay ng komentaryo sa, mga plano ng HUD para sa pagbebenta ng gusali.

Karagdagang Tulong

Kung kailangan mo ng tulong o higit na impormasyon, ikaw ay maaaring makipag-ugnayan sa:

- Iyong tagapamahala ng ari-arian o kompanyang namamahala.
- Sa tagapamahala ng proyekto sa HUD's Multifamily Hub, Multifamily Field Office, o sa iyong lokal na Contract Administrator.
- Iyong lokal na HUD Field Office - http://www.hud.gov/local/index.cfm
- Ang ahensiya ng pagpapayo sa pabahay sa iyong komunidad (para sa tulong, tumawag sa HUD Housing Counseling Service Locator sa 1–800–569–4287).
- HUD's National Multifamily Housing Clearinghouse sa 1–800–685–8470 upang iulat ang mga alalahanin sa pagpapanatili o pamamahala.
- HUD's Office of Inspector General Hot Line sa 1–800–347–3735 upang iulat ang pandaraya, pagsira, o maling pamamahala.
- Sitasyon sa Multifamily Housing Rule—24 CFR Part 245.
- World Wide Web -http://www.hud.gov

Kung ikaw ay naniniwala na ikaw ay pinakitunguhan ng di-pantay, o kailangan ng impormasyon sa kung ano ang bumubuo sa diskriminasyon sa pabahay, tumawag sa 1–800–669– 9777, o tumawag sa inyong lokal na Tanggapan ng Makatarungang Pabahay at Pantay na Oportunidad (HUD Office of Fair Housing and Equal Opportunity).

Maaari rin kayong mabigyan ng impormasyon tungkol sa mga karagdagang karapatang mayroon kayo sa ilalim ng lokal o estado na batas ng inyong opisinang lokal na gobyerno para sa mga kapakanan ng umuupa/nagpapaupa, opisina ng serbisyong legal, at mga organisasyon ng umuupa.

Ang libritang tungkol sa iyong mga karapatan at pananagutan bilang residente ng HUD assisted multifamily housing ay maaaring makuha sa ibang lengguwahe maliban sa Ingles. Upang malaman kung anong mga bersyon ng wika ang kasalukuyang nakalaan, makipag-ugnayan sa National Multifamily Housing Clearinghouse ng HUD sa 1–800–685–8470.

U.S. Department of Housing
and Urban Development
Office of Multifamily Housing Programs

Washington, DC 20410-0000
Official Business
Penalty for Private Use $300