

# MGA UMUUPA

Isang Pocket Guide sa  
Programang Paupa ng  
Alameda



Binago noong Oktubre 2021

# LUNGSOD NG ALAMEDA



# TUNGKOL SA GABAY NA ITO

Ang Alameda Rent Program ay nilikha para ipatupad ang (Rent Ordinance) Ordinansa ng Pag-upa sa Lungsod sa pamamagitan ng edukasyon, pakikipag-ugnayan at pakikipagtulungan ng komunidad para itaguyod ang katarungan at katatagan sa merkado ng pag-upa.

Bilang karagdagan sa mga patakaran ng Lungsod, ang mga nangungupahan ay may ilang karapatan sa ilalim ng batas ng estado. [Ang pocket guide na ito ay hindi tumutugon sa iyong mga karapatan at responsibilidad sa ilalim ng batas ng estado.](#)

Para sa impormasyon at mga mapagkukunan sa batas ng estado, mangyaring bisitahin ang [www.alamedarentprogram.org/state-law](http://www.alamedarentprogram.org/state-law).

**Pagtatatuwa:** Ang pocket guide na ito ay para sa mga layuning pang-impormasyon lamang at hindi nilalayong magbigay ng legal na payo.

Para sa karagdagang impormasyon, mangyaring bisitahin ang [www.alamedarentprogram.org](http://www.alamedarentprogram.org) o makipag-ugnayan sa Programang Paupa sa (510) 747-4346. Pwedeng magbigay ang tauhan ng impormasyon tungkol sa mga patakaran at pamamaraan ng Lungsod. Hindi kami mga abogado at hindi nagbibigay ng legal na payo, ngunit pwedeng gumawa ng mga referral kung kinakailangan.



# TALAAAN NG MGA NILALAMAN

<b>A</b>	<b>ANG MGA PANGUNAHING KAALAMAN</b> .....	<b>1</b>
	Paano kinokontrol ng Alameda ang mga yunit na pinaparentahan? .....	2
	Naninirahan ka ba sa yunit na napapailalim sa rent control? .....	3
	Anong mga bayad ang pwedeng ipasa sa iyo? .....	4
<b>B</b>	<b>ANG IYONG MGA KARAPATAN AT PANANAGUTAN</b> .....	<b>5</b>
	Mga karapatan para sa mga bagong nangungupahan .....	6
	Mga limitasyon sa pagtaas ng upa .....	7
	Mga petisyon ng nangungupahan at kawani .....	10
	Mga limitasyon sa pagwawakas ng pangungupahan at mga pagbayad sa relokasyon..	11
	Regulasyon ng mga kasunduan sa pagbili .....	16
	Karapatan sa pagdepensa laban sa paghihiganti .....	17
	Makatarungang impormasyon sa pabahay .....	18
<b>C</b>	<b>MGA MAPAGKUKUNAN</b> .....	<b>19</b>
	Magandang ugali .....	20
	Pangkalahatang-ideya ng mga porma .....	21
	Mga mapagkukunan ng pabahay .....	23
	Mga serbisyong legal .....	24
	Mga serbisyong komunidad .....	25



ANG MGA  
PANGUNAHING  
KAALAMAN

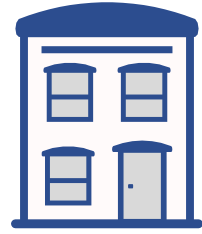
# PAANO KINOKONTROL NG ALAMEDA ANG MGA YUNIT NA PINAPARENTAHAN?

Ang Rent Ordinance No. 3250 ay batas na itinatag sa Lungsod ng Alameda, epektibo noong Setyembre 2019. Nalapat ito sa humigit-kumulang 15,000 na paupahang yunit. Mayroon ding mga naunang ordinansa, na nag-regulate ng mga rental unit mula noong 2016.

Pinipigilan ng Rent Ordinance ang mga landlord na wakasan ang isang pangungupahan maliban sa ilang pinahihintulutang batayan at nangangailangan ng pagbabayad sa relokasyon sa mga kaso kung saan ang pagwawakas ay hindi kasalanan ng nangungupahan.

Ang Ordinansa sa Pagpapaupa ay nagpapataw din ng limitasyon sa taunang pagtaas ng upa para sa karamihan ng mga yunit sa pagpapaupa sa Lungsod. Kilala bilang Annual General Adjustment (Taunang Pangkalahatang Pagsasaayos) O AGA, ang cap na ito ay kinakalkula sa 70% ng porsyento ng pagbabago sa Consumer Price Index. Dapat ding irehistro ng mga landlord ang lahat ng paupahang yunit sa Rent Program, at ang mga nangungupahan sa mga yunit na napapailalim sa AGA ay makatanggap ng taunang abiso ng maximum na upa na maaaring singilin ng kanilang landlord.

# NANINIRAHAN KA BA SA YUNIT NA NAPAPAILALIM SA RENT CONTROL?



Ang batas ng estado ay hindi sinasaklaw ang ilang partikular na yunit mula sa kontrol sa pag-upa. Ang mga "partially regulated (bahagyang kinokontrol)" na yunit na ito ay hindi napapailalim sa annual cap (AGA) sa mga pagtaas ng upa, ngunit napapailalim sila sa ibang regulasyon, kabilang ang mga limitasyon sa pagwawakas ng pangungupahan.

## Mga ganap na kinokontrol na yunit na napapailalim sa kontrol sa pagrenta:

- Mga maraming-yunit na ari-arian (2+ yunit sa isang parsela) na ginawa bago mag Pebrero 1995

## Mga bahagyang kinokontrol na yunit:

- Mga tirahan para sa isang pamilya (at anumang pinahihintulutang accessory na tirahan na yunit sa parehong lote)
- Mga condominium at townhouse (bahay-bayan)
- Mga maraming-yunit na ari-arian na ginawa bago mag Pebrero 1995
- Mga pribadong pag-aaring yunit sa programang Housing Choice Voucher (Seksyon 8)

Ang ibang ari-arian ay ganap na hindi kasama sa Ordinansa sa Pagpapaupa, kabilang ang mga panandaliang tirahan na inuupahan ng 30 araw o mas maikli, mga komersyal na yunit, mga bangka, mga mobile home, mga pasilidad sa pangangalaga, at higit pa.



# ANONG MGA BAYAD ANG PWEDENG IPASA SA IYO?



May taunang bayad sa programa na sinisingil sa mga landlord na nagmamay-ari ng mga yunit na sakop sa ilalim ng Rent Ordinance. Ang pagbabayad na ito ay pananagutan ng may-ari.

Para sa kasalukuyang halaga ng mga bayarin, mangyaring bisitahin ang [www.alamedarentprogram.org/FAQs#Fee](http://www.alamedarentprogram.org/FAQs#Fee).

Ang mga landlord ay pinapayagang ipasa ang kalahati ng bayad sa programa sa nangungupahan. Dapat itong matapos sa 12 pantay na buwanang pag-install. Ang dumaang bayad ay hiwalay sa renta at hindi kasama sa mga kalkulasyon ng Pinakamataas na Pinahihintulatang Renta o Maximum Allowable Rent.



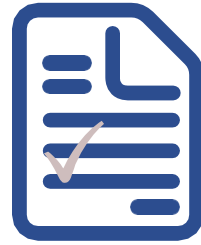
ANG IYONG

MGA

KARAPATAN AT

PANANAGUTAN

# MGA KARAPATAN PARA SA MGA BAGONG NANGUNGUPAHAN



## Ang mga landlord ay kinakailangang:

### 1) Ibigay ang mga dokumentong ito sa isang inaasahang nangungupahan:

- Nakasulat na paunawa na ang yunit ng pagpapaupa ay napapailalim sa Rent Ordinance
- Isang kopya ng Rent Ordinance
- Isang kopya ng kasalukuyang mga regulasyon ng Lungsod na may kaugnayan sa Rent Ordinance
- Isang kopya ng brochure na nagbibigay-kaalaman na nagpapaliwanag sa Rent Ordinance

Maaaring matugunan ng mga landlord ang pangangailangang ito sa pamamagitan ng pagbibigay sa mga nangungupahan ng impormasyon kung paano i-access ang mga dokumento online. Kung, gayunpaman, ang nangungupahan ay walang internet access o humiling ng mga hard copy ng mga dokumento, ang landlord ay dapat magbigay ng mga hard copy.

Hanapin ang lahat ng mga dokumento online sa [www.alamedarentprogram.org](http://www.alamedarentprogram.org).

### 2) Magrehistro ng bagong pangungupahan sa Rent Program

# KARAPATAN SA MGA LIMITASYON SA PAGTAAS NG UPA

**Para sa ganap na kinokontrol na mga yunit:**



Nililimitahan ng Annual General Adjustment (AGA) ang upa sa isang partikular na pagtaas ng porsyento bawat taon.

**Para sa lahat ng paupahang yunit:**



Isang pagtaas lamang sa upa ang pwedeng ipataw sa anumang 12 buwang panahon.



Ang mga nangungupahan na lumipat sa loob ng 90 araw mula sa pagtanggap ng pagtaas ng upa na higit sa 10% ay may karapatan sa pagbabayad ng reloasyon.

**Para sa mga ganap na kinokontrol na yunit, ang upa ay maaari lamang tumaas tulad ng sumusunod:**

- 1. Annual General Adjustment (Taunang Pangkalahatang Pagsasaayos) o AGA** - Ang taunang pagtaas ng upa ng nangungupahan ay maaaring hindi lumampas sa AGA:
  - Kinakalkula sa 70% ng porsyento ng pagbabago sa Consumer Price Index; palaging hindi bababa sa 1% at hindi hihigit sa 5%.
  - Ang limitasyon na ito ay epektibo mula Setyembre 1 hanggang Agosto 31 ng susunod na taon.
  - Ang mga nangungupahan ay makakatanggap ng paunawa mula sa Rent Program tuwing taglagas na nagbibigay ng Maximum Allowable Rent (MAR) para sa kanilang yunit at huling araw o isang deadline kung saan maghahain ng apela.
  - Maaaring piliin ng mga landlord na "i-banko" ang mga hindi nagamit na bahagi ng AGA upang ipataw sa mga susunod na taon; gayunpaman, maraming mga paghihigpit sa pagpapatupad ng naturang pagtaas. Para sa karagdagang impormasyon, tingnan ang Form RP-203.

2. **Petisyon ng landlord** - Ang ordinansa ay nagpapahintulot sa mga landlord na magpetisyon para sa pataas na pagsasaayos sa upa kung maaari nilang ipakita na kailangan ang isa para makatanggap ng patas na kita sa kanilang ari-arian. Ang mga petisyon ay dinidinig ng mga opisyal ng pagdinig, na naglalabas ng mga may-bisang desisyon.
  
3. **Mga Plano sa Pagpapaunlad ng Kapital** - Nagagawa ng mga landlord na mabawi ang halaga ng ilang mga pangmatagalang pagpapahusay sa pamamagitan ng pagpasa ng mga ito sa mga nangungupahan sa mahabang panahon. Kabilang sa mga karapat-dapat na proyekto ang mga pagpapalit ng bubong; pag-upgrade ng pundasyon at pag-aayos ng panlindol; at mga bagong sistema ng pagtutubero, elektrikal, pagpainit, pagpapalamig, o bentilasyon. Ang mga nangungupahan na pansamantala o permanenteng inilipat sa trabahong nauugnay sa CIP ay may karapatan sa tulong sa reloksyon.
  
4. **Boluntaryong Pag-alis** - Kapag ang isang yunit ay nabakante bilang resulta ng isang nangungupahan na boluntaryong umalis o bilang isang resulta ng isang "para sa dahilan" na pagpapaalis, ang may-ari ay hindi kailangang magbayad ng tulong sa reloksyon sa umaalis na nangungupahan at maaaring itakda ang upa para sa isang bagong nangungupahan sa pagpapasya ng may-ari.

# KARAPATAN NA HUMILING NG PAGSUSURI

**Mga Petisyon ng Nangungupahan** - Ang mga nangungupahan ay maaaring humiling ng pagdinig para sa pagbabawas ng upa batay sa:



- Isang pagbawas sa mga serbisyo sa pabahay, lugar ng tirahan, o mga amenity
- Malaking pagkasira ng paupahangy unit
- Ang kabiguan ng landlord na sumunod sa mga alituntunin ng pabahay, kalusugan, at kaligtasan o mga regulasyon sa upa ng Lungsod

Ang mga petisyon ay dinidinig ng mga opisyal ng pagdinig, na naglalabas ng mga may-bisang desisyon.

**Pagsusuri ng Tauhan** - Maaari ding hilingin ng mga nangungupahan na magsagawa ng pagsusuri ang mga kawani ng Rent Program ng:

- Ang pagkalkula ng Pinakamataas na Pinahihintulutang Renta o Maximum Allowable Rent
- Ang batayang upa at/o mga serbisyo sa pabahay na iniulat ng may-ari sa pagpaparehistro
- Mga nauna o nakabinbing abiso sa pagtaas ng upa

Kung ang pagsusuri ay nagpapakita na ang isang nangungupahan ay binigyan ng di-wastong pagtaas ng upa, iuutos ng kawani sa landlord na i-reset ang upa at ibalik ang anumang labis na bayad.

Maaaring maghain ang mga nangungupahan ng mga petisyon at kahilingan para sa pagsusuri ng kawani sa online sa [registry.alamedarentprogram.org](https://registry.alamedarentprogram.org).

# KARAPATAN SA MGA LIMITASYON SA MGA PAGWAWAKAS NG PANGUNGUPAHAN



Ang mga pagtatapos ng pangungupahan ay limitado sa siyam na pinapayagang batayan na tinukoy sa ilalim ng Ordinansa sa Pagpapaupa.

Ang mga nangungupahan ay dapat mabayaran ng bayad sa tulong sa relokyon kapag hindi sila ang may kasalanan sa pagwawakas ng pangungupahan.

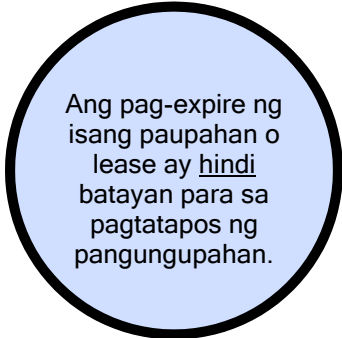
Maaaring makipag-ugnayan ang mga nangungupahan sa Rent Program kapag nakatanggap sila ng abiso sa pagwawakas ng pangungupahan upang kumpirmahin kung ang paunawa ay sumusunod sa mga kinakailangan ng Rent Ordinance.



# MGA PINAPAYAGANG BATAYAN

## Para sa Dahilan na Batayan

1. Hindi pagbabayad ng Renta
2. Paglabag sa Paupahan
3. Pagkabigong Magbigay ng Access
4. Paglikha ng Panggulo, gaya ng tinukoy ng batas ng estado



Ang pag-expire ng isang paupahan o lease ay hindi batayan para sa pagtatapos ng pangungupahan.

## Walang Kasalanan na Batayan

5. Paglipat ng May-ari
6. Permanenteng pagbawi ng rental yunit mula sa rental market
7. Demolisyon ng Rental Unit
8. Mga Plano sa Pagpapaunlad ng Kapital
9. Pagsunod sa isang Kautusan ng Pamahalaan

# WALANG KASALANAN NA BATAYAN

## **Paglipat ng May-ari**

Utang na tulong sa relokalasyon. Hindi maaaring magkaroon ng maihahambing na bakanteng yunit ang ari-arian. Ang may-ari o kwalipikadong miyembro ng pamilya ay dapat lumipat sa yunit sa loob ng 60 araw pagkatapos umalis ang nangungupahan at manirahan sa yunit nang hindi bababa sa tatlong taon.

## **Mga Plano sa Pagpapaunlad ng Kapital**

Ang dapat bayaran na tulong sa relokalasyon at ang landlord ay dapat makatanggap ng pag-apruba para sa plano bago ihatid ang abiso sa pagwawakas sa nangungupahan.

## **Demolisyon**

May dapat bayaran na tulong sa relokalasyon at dapat gibain ang ari-arian.

## **Pag-bawi ng Rental Unit mula sa Rental Market**

Dapat bayaran na tulong sa relokalasyon at permanenteng inalis ang yunit sa rental market, anuman ang pagbabago sa pagmamay-ari. Dapat bigyan ng landlord ang nangungupahan ng hindi bababa sa 120 araw na paunawa bago ang pagbawi. Ang Ellis Act Policy ng Lungsod ay tumutukoy sa mga kinakailangan at mga parusa kung ang yunit ay inupahan sa loob ng limang taon ng pagbawi.

## **Pagsunod sa isang Kautusan ng Pamahalaan**

Ang tulong sa relokalasyon na dapat bayaran at nangungupahan ay dapat ihandog sa parehong yunit sa parehong upa pagkatapos ng pagsunod sa utos ng pamahalaan.

# TULONG SA RELOKASYON

## Permanenteng Relokasyon

Ang mga halaga ng kabayaran ay nakabatay sa bilang ng mga silid-tulugan sa paupahang yunit at inaayos taun-taon. Ang mga nangungupahan na sambahayan na kinabibilangan ng isang taong 62 taong gulang o mas matanda, na may kapansanan, o may anak na wala pang 18 taong gulang ay tumatanggap ng mas malaking bayad. Para sa mga kasalukuyang halaga, tingnan ang [alamedarentprogram.org/FAQs/Permanent-Relocation-Schedule](http://alamedarentprogram.org/FAQs/Permanent-Relocation-Schedule).

Ang unang kalahati ay mababayaran sa sandaling ipaalam ng nangungupahan sa may-ari, sa pamamagitan ng sulat, ang petsa kung kailan ninanais ng nangungupahan na lisanin ang yunit. Ang ikalawang kalahati ay mababayaran kapag ang nangungupahan ay umalis sa yunit.

## Pansamantalang Relokasyon

Kung ang isang ahensya ng gobyerno ay nag-isyu ng isang utos na nag-aatas sa nangungupahan na umalis o nagpapatunay na ang isang nangungupahan ay nabakante dahil sa mga kondisyon sa kalusugan at kaligtasan, ang landlord ay kinakailangang magbigay ng kabayaran upang mabayaran ang gastos ng mga pansamantalang tirahan hanggang sa matugunan ang mga kondisyon. Ang mga halaga ng pagbabayad ay inaayos taun-taon. Para sa mga kasalukuyang halaga, tingnan ang [alamedarentprogram.org/FAQs/Temporary-Relocation-Schedule](http://alamedarentprogram.org/FAQs/Temporary-Relocation-Schedule).

## OPSYON SA PINAHABANG PANANATILI



Kapag winakasan ng landlord ang isang pangungupahan batay sa Pagbawi ng Rental Unit mula sa Rental Market, may opsyon ang ilang sambahayan na nangungupahan na manatili sa yunit nang hanggang isang taon.

Ang opsyon na ito ay magagamit sa mga nangungupahan na:

- Nakatira sa rental yunit ng hindi bababa sa isang taon, at
- May edad na 62 o mas matanda o may kapansanan

Bibigyan ng landlord ang nangungupahan ng isang form na maaaring gamitin ng nangungupahan upang gamitin ang karapatan nito at magbigay ng paunawa sa landlord at Rent Program.

Sa panahon ng pinahabang pananatili, ang nangungupahan ay patuloy na nagbabayad ng buwanang upa gaya ng normal.

## MGA KASUNDUAN SA PAGBILI



Ang kasunduan sa pagbili (minsan tinatawag na pera "para sa susi" o "cash for keys") ay isang nakasulat na kasunduan sa pagitan ng landlord at nangungupahan, kung saan ang nangungupahan ay sumasang-ayon na umalis, kadalasan bilang kapalit ng pera. Nasa sa may-ari at nangungupahan na magkaroon ng kasunduan sa halaga ng pagbabayad, petsa ng paglipat, at iba pang mga detalye.

Ang mga nangungupahan na nakatanggap ng alok ng isang kasunduan sa pagbili ay may karapatan na:

- **Tanggihan** ang alok
- **Baguhin** ang kasunduan bago pumirma
- **Kumonsulta** sa isang abogado para sa legal na payo
- **Tanungin** ang Rent Program para sa karagdagang impormasyon
- **Ipawalang-bisa** ang kasunduan sa pagbili sa loob ng 30 araw pagkatapos lagdaan

Ang mga landlord ay kinakailangang maghain ng nilagdaang kasunduan sa pagbili sa Rent Program.

# KARAPATAN SA PROTEKSYON LABAN SA PAGHIHIGANTI

Ang Ordinansa sa Pagpapaupa ay tahasang nagbabawal sa pagganti ng landlord laban sa mga nangungupahan para sa paggigiit ng kanilang mga karapatan sa ilalim ng batas ng Lungsod o batas ng estado.

Ang mga nangungupahan ay maaaring magsumite ng mga alalahanin sa pamamagitan ng sulat sa Rent Program kung sa palagay nila ay kumikilos ang landlord upang gumanti, tulad ng, ngunit hindi limitado sa:

- **Pagwawakas** ng pangungupahan
- **Pagtaas** ng upa
- **Pagbabawas** ng mga serbisyo sa pabahay ng nangungupahan
- **Pagpapabaya** sa mga kahilingan sa pagkukumpuni at pagpapanatili

# DISKRIMINASYON SA ILEGAL NA PABAHAY

Ordinansya no. 3251 ng Lungsod ng Alameda ay ipinagbabawal ang labag sa batas na panliligalig sa nangungupahan, pagkagambala sa mga serbisyo sa pabahay, at diskriminasyon sa pabahay. Kapag naghahanap ng pabahay, ang isang inaasahang mangungupahan ay hindi maaaring madiskrimina batay sa:

- Pinagmumulan ng kita, kabilang ang programang Housing Choice Voucher (Seksyon 8)
- Estado ng imigrasyon
- Pagkamamamayan
- Pambansang lahi
- Lahi
- Kulay
- Relihiyon
- Kasarian
- Sekswal na oryentasyon
- Pagkakakilanlan ng kasarian
- Pisikal/kaisipang kapansanan
- Katayuan sa pag-aasawa
- Iba pang mga katangiang protektado ng batas



**MGA**

**MAPAGKUKUNAN**



# MAGANDANG UGALI

- 1** Magbayad ng upa sa oras.
- 2** **Mga pagbabayad sa dokumento.** Palaging magbayad ng renta gamit ang isang paraan na madaling maidokumento, gaya ng tseke o money order. Huwag magbayad gamit ang cash (maliban kung kinakailangan dahil tumalbog ka ng tseke sa loob ng huling tatlong buwan). Panatilihin ang mga resibo, lalo na para sa anumang mga pagbabayad na cash.
- 3** **Magtago ng kopya ng kasunduan sa pag-upa sa isang ligtas na lugar.** Unawain ang mga responsibilidad na itinakda sa kasunduan sa pag-upa.
- 4** **Magtago ng mga kopya ng lahat ng mga abiso at sulat mula sa may-ari, kabilang ang mga abiso sa pagtaas ng upa, mga email, at mga text message.**

# PANGKALAHATANG-IDEYA NG MGA FORM

## MGA FORM NG PAG-UPA

### **Form RP-100 + Attachment (Kalakip) A**

Ang mga nangungupahan ay maaaring magsumite ng mga form na ito upang magpetisyon para sa isang pababang pagsasaayos ng upa.

### **Form RP-100 + Attachment (Kalakip) B**

Ang mga nangungupahan ay maaaring magsumite ng mga form na ito upang labanan ang batayang upao base rent o mga serbisyo sa pabahay na kasama sa batayang upa, gaya ng iniulat ng landlord, o ang pagpapasiya ng Maximum Allowable Rent.

### **Form RP-100 + Attachment (Kalakip) C**

Ang mga nangungupahan ay maaaring magsumite ng mga form na ito upang humiling ng pagsusuri sa kasalukuyan o nakaraang paunawa sa pagtaas ng upa.

### **Form RP-203**

Dapat ilakip ng mga landlord ang adenda o addendum na ito sa isang paunawa sa pagtaas ng upa kung magpapatay sila ng "bankong" na pagtaas ng upa.

### **Form RP-209**

Dapat ilakip ng mga landlord ang addendum na ito sa isang paunawa ng pagtaas ng upa na higit sa 10%

## BAGONG FORM NG PANGUNGUPAHAN

### **Form RP-208**

Maaaring gamitin ng mga landlord ang form na ito upang mabigyan ang mga inaasahan mangungupahan ng link sa mga online na mapagkukunan sa halip na mga hard copy ng mga materyales na kinakailangan ng Rent Ordinance. Gayunpaman, ang nangungupahan ay dapat sumang-ayon dito sa paraang pagsusulat sa pamamagitan ng pagpirma sa form.

Ang lahat ng mga form ay makukuha sa Awtoridad sa Pabahay o Housing Authority at online sa [www.alamedarentprogram.org](http://www.alamedarentprogram.org)

## MGA FORM NG PAGWAWAKAS

### Form RP-101

Maaaring isumite ng mga nangungupahan ang form na ito upang humiling ng pagsusuri ng isang "walang kasalanan" na abiso sa pagtatapos ng pangungupahan.

### Form RP-102

Maaaring ihain ng mga nangungupahan ang form na ito upang mag-apela ng desisyon na ang landlord ay walang pansamantalang pagbabayad sa reloksyon.

### RP-202(C)

Dapat ibigay ng mga landlord ang form na ito sa mga nangungupahan kapag tinatapos ang isang pangungupahan batay sa pagbawi mula sa rental market. Maaaring gamitin ng mga nangungupahan ang attachment upang magbigay ng paunawa sa petsa na nilayon nilang lisanin ang paupahang yunit, at maaaring gamitin ito ng mga nangungupahan na kwalipikado para sa opsyong pinahabang pananatili upang gamitin ang karapatang iyon.

### RP-202(D)

Dapat ibigay ng mga landlord ang form na ito sa mga nangungupahan kapag tinatapos ang isang pangungupahan batay sa pagbawi mula sa rental market. Kung ang yunit ay ibinalik sa rental market sa loob ng limang taon, ang inilipat na nangungupahan ay may karapatan sa karapatan ng unang pagtangi. Ginagamit ng mga nangungupahan ang attachment upang ibigay ang kanilang impormasyon sa pakikipag-ugnayan kung sakaling mangyari ito.

### Form RP-205

Dapat ibigay ng mga landlord ang pagsisiwalat na ito sa mga nangungupahan bago mag-alok ng isang kasunduan sa pagbili.

### Form RP-207

Dapat ibigay ng mga landlord ang paunawang ito sa mga nangungupahan na pinagkakautangan ng pansamantalang pagbabayad ng reloksyon.

Ang lahat ng mga form ay makukuha sa Awtoridad sa Pabahay o Housing Authority at online sa [www.alamedarentprogram.org](http://www.alamedarentprogram.org)

# MAAARI KANG HUMINGI NG TULONG



## PAGTAAS NG RENTA AT TERMINASYON

### Programa sa Pagrenta

510-747-4346

[www.alamedarentprogram.org](http://www.alamedarentprogram.org)

Ipinapatupad ang Ordinansa sa Pagpapaupa ng Lungsod upang matiyak na ang mga pagtaas ng upa at pagwawakas ng pangungupahan ay sumusunod sa mga regulasyon ng Lungsod. Maaaring makipag-ugnayan ang mga nangungupahan sa kawani para sa anumang mga katanungan tungkol sa ordinansa at kanilang mga karapatan.

## ABOT KAYANG PABAHAY

### Awtoridad ng Pabahay ng Lungsod ng Alameda

510-747-4300

[www.alamedahsg.org](http://www.alamedahsg.org)

Pinangangasiwaan ang mga programa ng tulong sa pag-upa na kinabibilangan ng Housing Choice Voucher (Section 8) Program, 100% na pinondohan ng pederal na tulong salapi sa pag-upa para sa mga sambahayang may mababang kita na naninirahan sa mga pribadong pag-aari na yunit.

## MGA ALALAHANIN SA KAKAYAHANG TIRAHAN

### Dibisyon ng Pagpapatupad ng Alituntunin ng Lungsod ng Alameda

510-747-6818

[bit.ly/3B9Bumc](http://bit.ly/3B9Bumc)

Tumutugon sa mga reklamong natanggap mula sa mga miyembro ng komunidad tungkol sa trabahong isinasagawa nang walang mga permit at/o may mga paglabag sa kalusugan at kaligtasan. Punan ang isang online na form ng reklamo, o bisitahin ang opisina sa City Hall, 2263 Santa Clara Ave., Room 190.

### Programang Pangkaligtasan sa Pabahay ng Kagawaran ng Bumbero ng Alameda

510-337-2133

Nagbibigay ng mga libreng serbisyo sa mga residenteng may mababa hanggang sa katamtamang kita na higit sa edad na 62, at mga taong may kapansanan sa anumang edad. Ang programa ay nagkakabit ng smoke at carbon monoxide detector pati na rin ang ADA grab bars at panloob na hawakan.

## MGA SERBISYONG LEGAL

### Legal na Tulong para sa mga Nakatatanda

510-832-3040

Hotline: 800-222-1753

[www.lashicap.org](http://www.lashicap.org)

Mga libreng serbisyong legal para sa mga nangungupahan na may edad 60 at mas matanda, na pinondohan ng Lungsod ng Alameda.

### Serbisyo ng Boluntaryo at Referral ng Samahan ng Alameda Co. Bar

510-302-222, opsyon 4

[www.acbanet.org/need-a-lawyer](http://www.acbanet.org/need-a-lawyer)

Nag-aalok ng mga referral ng abogado at kinokontrol at pinatunayan ng California State Bar.

### Sentro ng Tulong sa Sarili ng Kataas-taasang Hukuman ng Alameda Co.

510-272-1393

[bit.ly/3mus68v](http://bit.ly/3mus68v)

Nagbibigay ng impormasyon sa depensa sa pagpapalayas at mapagkukunan.

### Legal na Tulong sa Bay Area

888-382-3405

[www.baylegal.org](http://www.baylegal.org)

Libreng legal na representasyon para sa mga nangungupahan na mababa ang kita.

### Centro Legal de la Raza

510-437-1554

[www.centrolegal.org](http://www.centrolegal.org)

Representasyon, mga konsultasyon para sa mga nangungupahan na mababa ang kita.

### Sentro ng Batas sa Komunidad ng East Bay

510-548-4040

[www.ebclc.org](http://www.ebclc.org)

Nakatuon sa pagdepensal sa mga kaso sa pagpapalayas na iniharap laban sa mga nangungupahan na mababa ang kita.

### Eviction Defense Center

510-452-4541

[www.evictiondefensecenter](http://www.evictiondefensecenter)

[oakland.org](http://oakland.org)

Naglilingkod sa mga nangungupahan na nahaharap sa pagpapaalis o mga isyu sa landlord-tenant. Buong representasyon ng abogado para sa isang bayad, sa sliding scale.

### Mga abogado sa Library

510-747-7713

[bit.ly/3D3ZCY3](http://bit.ly/3D3ZCY3)

Libreng konsultasyon sa mga boluntaryong abogado. Punan ang online na form para humiling ng appointment.

### Legal na Access ng Alameda

510-302-2222, opsyon 4

[www.vlsc-acba.org](http://www.vlsc-acba.org)

Ang mga boluntaryong abogado ng Alameda County Bar Association ay nagbibigay ng mga ikabubuti ng mas nakararami o pro bono na serbisyo sa mga indibidwal na mababa ang kita.

## BATAS NG ESTADO

Para sa mga mapagkukunan sa mga batas ng California na namamahala sa mga relasyon ng may-ari-nangungupahan, kabilang ang *Nangungupahan ng California: Gabay sa Mga Nangungupahan sa Tirahan at Mga Karapatan at Pananagutan ng mga Nagpapaupa o California Tenants: A Guide to Residential Tenants' and Landlords' Rights and Responsibilities*, ng Kagawaran ng Real Estate ng estado, bisitahin ang [www.alamedarentprogram.org/state-law](http://www.alamedarentprogram.org/state-law).

## MGA SERBISYONG KOMUNIDAD

### 2-1-1 Alameda County

Tawagan ang 2-1-1  
[211alamedacounty.org](http://211alamedacounty.org)

Iniuugnay ang mga pamilya at indibidwal sa buong hanay ng mga mapagkukunan ng komunidad na magagamit nila. Nagbibigay ng komprehensibong impormasyon sa kalusugan, pabahay, at mga serbisyong pantao sa County ng Alameda.

### Pagtatasa ng Hika

510-383-5181  
[www.acphd.org/asthma](http://www.acphd.org/asthma)

Maaaring gamitin ng mga pamilyang may mga anak ang libreng serbisyong ito upang masuri ang kanilang mga tahanan para sa mga nag-trigger ng hika.

### Sentro ng Mapagkukunan ng Suporta at Mga Serbisyo sa Pamilya ng Alameda

510-612-7807  
[www.alamedafs.org/support-main](http://www.alamedafs.org/support-main)

Nagbibigay ng kapangyarihan at sumusuporta sa mga indibidwal at pamilya sa pamamagitan ng pagkonekta sa kanila sa mga mapagkukunan sa komunidad at pagdadala ng mga mapagkukunan sa isang sentral na lokasyon para ma-access ng komunidad.

### ECHO (Eden Council for Hope & Opportunity)

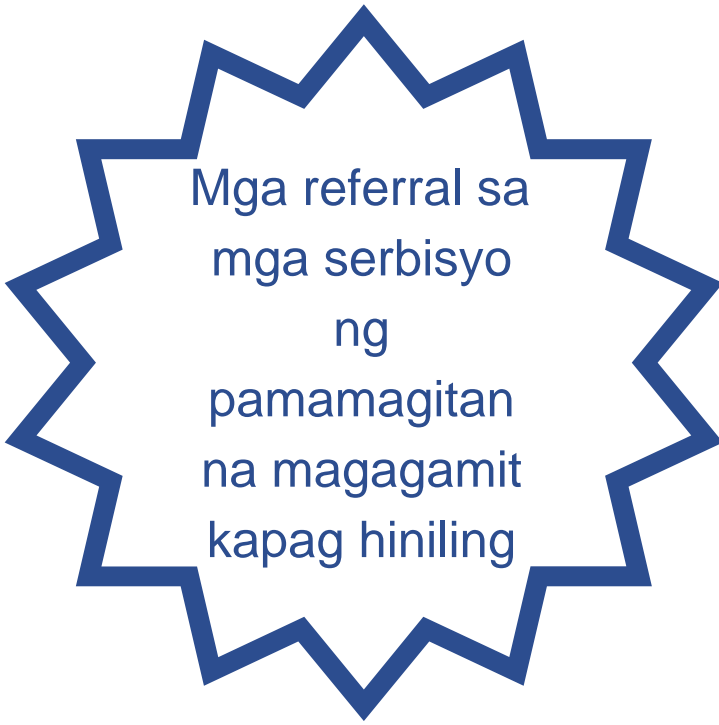
510-581-9380  
[www.echofairhousing.org](http://www.echofairhousing.org)

Ang Programang Pagpapayo sa Nangungupahan/Landlord ng ECHO ay nagbibigay ng impormasyon sa mga isyu sa paupahang pabahay at may sinanay na mga tagapamagitan upang tumulong sa paglutas ng mga hindi pagkakaunawaan.

### Sentro ng Batas ng Karahasan sa Pamilya

Hotline: 800-947-8301  
[www.fvlc.org](http://www.fvlc.org)

Naglilingkod sa mga biktima ng karahasan sa pamilya sa Alameda County at kanilang mga anak. Nagbibigay ng mga serbisyong legal at panghihimasok sa krisis.



---

## Mga tanong?

# Makipag-ugnayan sa Rent Program



Phone

510-747-4346



Email

[rentprogram@alamedahsg.org](mailto:rentprogram@alamedahsg.org)



Fax

510-764-7555



Mail

701 Atlantic Ave.  
Alameda, CA 94501

SALAMAT SA PAGIGING IMPORMADONG  
**NANGUNGUPAHAN**

**Lungsod ng Alameda • Programa sa Pagpapatatag ng Upa**

701 Atlantic Avenue, Alameda, California 94501

510 - 747 - 4346 • [www.alamedarentprogram.org](http://www.alamedarentprogram.org)