CALIFORNIA DEPARTMENT OF JUSTICE
OFFICE OF THE ATTORNEY GENERAL

ALERTO SA CONSUMER

ALAMIN ANG MGA KARAPATAN MO BILANG ISANG TENANT SA CALIFORNIA
IYONG KARAPATAN SA LIGTAS AT MAAYOS NA TAHANAN

- **Dapat panatilihin ng iyong landlord na "maayos na matitirhan" ang iyong tahanan—ibig sabihin, ligtas at angkop na tirahan.** (Tingnan, halimbawa, ang Civil Code, § 1941.1.) Totoo ito anuman ang kalagayan ng tahanan noong lumipat ka. Halimbawa, dapat magbigay ang iyong landlord ng:
    - Gumaganang plumbing, kabilang ang mainit at malamig na tubig at tapunan ng maruming tubig.
    - Ligtas at gumaganang mga de-koryenteng kagamitan at kable, kabilang ang ilaw.
    - Kagamitan para sa pagpainit.
    - Mga dingding at bubong na proteksyon laban sa ulan at hangin.
    - Walang basag na mga bintana at pinto, na may mga gumaganang kandado.
    - Gumaganang mga smoke detector at carbon monoxide detector.
    - Ligtas na labasan para sa sunog o mga emergency.
    - Sapat na pagkontrol ng peste para sa mga daga at mga insekto (tulad ng ipis at surot sa kama).
    - Sapat na kalinisan, kabilang ang sapat na mga basurahan, at malilinis na common area.
    - Maayos na sahig, hagdanan, at rehas.
    - Mga pag-aayos para maiwasan at maayos ang mga panganib sa kalusugan, tulad ng mga panganib sa sunog, nakikitang amag, o kahalumigmigan.
- **Maaari maging responsable ka para sa anumang pinsalang idinulot mo sa tahanan.** Ang mga tenant ay dapat panatilihing malinis ang kanilang mga tahanan, gamitin nang ayon sa nilalayon ang mga kasangkapan, at iwasang masira ang tahanan. Kung masira mo ang bahay, maaari kang singilin ng iyong landlord para sa pag-aayos.
- **May karapatan kang hilingin sa iyong landlord na ayusin ang anumang kondisyon na hindi ligtas o nakasasama sa kalusugan.** Nakasulat na humiling ng pag-aayos, gaya ng text message, email, o sulat. Magtago ng mga kopya o kunan ng larawan ang lahat ng kahilingan para sa pag-aayos at lahat ng komunikasyon na mayroon ka sa iyong landlord tungkol sa mga pag-aayos na ito. Kung maaari, kumuha ng mga video o larawan na nagpapakita sa mga kondisyong hindi ligtas o nakakasama sa kalusugan.
- **Kung tumanggi ang iyong landlord na magsagawa ng pag-aayos, humingi kaagad ng tulong.** Sabihin sa iyong lokal na opisina sa pagpapatupad ng code, lokal na departamento ng gusali, o lokal na departamento ng kalusugan tungkol sa anumang kondisyon na hindi ligtas o nakakasama sa kalusugan. Dapat suriin ng lungsod o county ang iyong tahanan at hilingin sa iyong landlord na ayusin ang anumang paglabag na makikita nito. Kung hindi ka sigurado kung anong ahensya ang tatawagan, maaari kang tumawag sa 211 o 311 sa ilang lungsod. Maaari ka ring humingi ng legal na tulong. Tingnan sa ibaba kung paano makakuha ng legal na tulong.
- **Hindi ka maaaring paghigantihan ng iyong landlord para sa para sa paghiling ng pag-aayos.** May karapatan kang humingi ng pag-aayos, mag-ulat ng mga isyu sa kalusugan at kaligtasan sa mga ahensya ng gobyerno, at humingi ng legal na tulong. Hindi ka maaaring paghigantihan ng iyong landlord sa paggawa nito. Hindi ka rin maaaring pagbantaan ng iyong landlord na ibubunyag ang katayuan mo sa imigrasyon para pilitin kang umalis, o guluhin o gantihan ka sa pamamagitan ng pagsisiwalat ng katayuan mo sa imigrasyon sa tagapagpatupad ng batas. (Civil Code, § 1942.5.)

- **Maaaring karapat-dapat ka sa tulong sa relokasyon.** Kung napakasama ng mga kondisyon na nagsasapanganib ng iyong kalusugan o kaligtasan, maaari kang agad na paalisin ng lungsod o county sa ari-arian. Maaari ding hilingin ng lungsod o county sa iyong landlord na magbayad para mailipat ka sa isang bagong tahanan. Kung nakatanggap ka ng paunawa mula sa lungsod o county na nag-aatas sa iyong umalis sa iyong tahanan, magtanong kaagad sa opisina ng pagpapatupad ng code tungkol sa mga benepisyong ito. (Health & Safety Code, § 17975.)

- **Maaari kang manganib na mapaalis kung hindi ka magbabayad ng upa.** Kung tumanggi ang iyong landlord na magsagawa ng pag-aayos, humingi ng legal na tulong bago magpasyang ihinto ang pagbabayad ng upa. Bagama't maaari mong bayaran ang pag-aayos at ibawas ang halaga mula sa iyong upa, dapat mong matugunan ang ilang kinakailangan bago gawin ito o maaari kang manganib na mapaalis. (Civil Code, §§ 1942, 1942.5) Kung nakatanggap ka ng paunawa sa pagpapaalis, napakahalagang sabihin mo sa iyong abogado o sa hukuman ang tungkol sa anumang isyu sa kalusugan at kaligtasan sa iyong tahanan. Bigyan sila ng mga larawan o iba pang patunay ng mga problema, tulad ng anumang dokumentong natanggap mo mula sa lungsod o county, at ng iyong mga kahilingan para sa pag-aayos. (Civil Code, §§ 1942.3, 1942.4; Code of Civil Procedure, § 1174.2.)

Humingi kaagad ng legal na tulong kung naniniwala kang nilabag ng landlord mo ang mga karapatan mo bilang tenant o kung nanganganib kang mapaalis. Kung hindi mo kayang magbayad ng abogado, posibleng maging kuwalipikado ka para sa libre o abot-kayang legal na tulong. Para makahanap ng opisina ng legal na tulong malapit sa iyong tirahan, bisitahin ang LawHelpCA.[1] Pagkatapos, i-click ang tab sa gitna ng page na nagsasabing "Maghanap ng Legal na Tulong," at ilagay ang county mo. Kung hindi ka kwalipikado para sa legal na tulong at kailangan mo ng tulong sa paghahanap ng abogado, bisitahin ang California State Barwebpage[2] para maghanap ng serbisyo sa referral ng lokal na sertipikadong abogado, o bisitahin ang California Courts webpage[3] para sa mga tenant na nanganganib na mapaalis.

Para sa higit pang impormasyon at mga mapagkukunan, bisitahin ang www.oag.ca.gov/housing.

1 www.lawhelpca.org/issues/housing/landlord-and-tenant-issues
2 www.calbar.ca.gov/Public/Need-Legal-Help/Using-a-Certified-Lawyer-Referral-Service
3 www.selfhelp.courts.ca.gov/eviction-tenant