**Mga Karapatan ng Nangungupahan para sa mga Pag-aayos** Sentro ng Batas ng mga Mamamayan ng Uptown Na-update Marso 2020

**Lokal na batas:** Ang Chicago Residential Landlord & Tenant Ordinance (CRLTO) ay sumasaklaw sa karapatan sa mga pagpapaayos, ngunit hindi para sa mga co-ops o mga okupado ng may-ari na 6 na mga yunit o mas kaunti; para sa mga ito, tingnan ang kasunduan sa upa.

**Mga Deposito ng Seguridad:** Bago ipagkait ang panseguridad na deposito at interes upang saklawin ang mga pinsala na dulot ng nangungupahan, dapat magbigay ang may-ari ng isang detalyadong pahayag sa loob ng 30 araw pagkaraan ng paglipat ng nangungupahan.

**Mga tungkulin ng nangungupahan:** Huwag sinasadya o pabayang sirain/dungisan/alisin ang mga bahagi ng yunit (gayundin sa mga panauhin). Panatilihing ligtas ang puwang at malinis ang mga fixture ng tubo. Gamitin ang mga appliances sa makatuwirang paraan.

**Pagsunod sa code:** Iniaatas ng batas na panatiliin ng mga may-ari ang kanilang mga gusali at sumunod sa code ng munisipyo. Nangangahulugan ito ng mabilis na pag-aayos upang makasunod ang kanilang mga gusali.

**Mga responsibilidad sa may-ari:** Ang mga nangungupahan ay may karapatang hilingin ang sumusunod mula sa mga may-ari:

* Panatilihin ang integridad ng istruktura ng gusali.
* Panatilihin ang mga sahig.
* Sumunod sa mga iniaatas ng ligal na code para sa mga labasan.
* Panatilihin ang mga labasan, labasan kapag may sunog, mga hagdanan, at mga karatula ng direksyon.
* Maglagay ng mga alarm para sa usok at iba pang kagamitan na panlaban sa sunog.
* Panatilihin ang mga elevator.
* Magbigay at panatilihin ang mga tubo sa maayos na paggana.
* Panatilihin ang mga pampainit na mga appliances at mga appliances na pinapa-apoy ng gas.
* Magbigay ng init o mainit na tubig *(ngunit sapilitan ang mainit na tubig; tingnan ang susunod na punto)*
* Magbigay ng mainit at malamig na dumadaloy na tubig.
* Magbigay ng sapat na pasilyo o ilaw sa hagdanan.
* Panatilihin ang pundasyon at panatilihin ang mga panlabas na watertight at protektado mula sa mga pesteng hayop.
* Panatilihin ang mga bintana at pintuan upang maikandado ang mga ito.
* Magbigay ng mga screen para sa mga bintana.
* Panatilihin ang mga hagdanan o portiko.
* Panatilihin ang mga silong o cellar upang maging ligtas at malinis ang mga ito.
* Panatilihin ang mga pasilidad at kagamitan para sa mga tsimenea.
* Iwasang maipon ang mga hindi dumadaloy na tubig sa gusali.
* Puksain ang mga insekto, mga pesteng hayop, at peste.
* Magbigay o panatilihin ang mga pasilidad para sa pagtanggi sa pagtapon.
* Pigilan ang pagka-ipon ng basura at mga labi.
* Magbigay ng sapat na ilaw o bentilasyon.
* Panatilihin ang mga pasilidad ng pagtutubero, tubo, mga kagamitan, kasangkapan at appliances.
* Magbigay o panatilihin ang mga sistema ng kuryente, mga kable, at aparato.
* Panatilihin at ayusin ang anumang kinakailangang kagamitan na ibinigay ng may-ari.
* Panatilihin ang lahat ng mga yunit na tirahan at mga karaniwang lugar sa isang "akma at natitirhang kondisyon»

**Pagpasok:** Para sa mga regular na pag-aayos, ang mga may-ari ay may karapatang pumasok, ngunit sa pagitan lamang ng 8am-8pm at dapat magbigay ng 2-araw na abiso. Hindi nila maaaring abusuhin ang karapatan na ito. Hindi nila magagamit ito upang ligaligin ang isang nangungupahan.

* **Mga emerhensiya na pag-aayos:** Maaaring pumasok sa anumang oras ang may-ari, nang walang paunang abiso. Gayunpaman, dapat sabihan ng may-ari ang nangungupahan tungkol sa pagbisita sa loob ng 2 araw pagkatapos itong mangyari.
* **Kung itinanggi ng nangungupahan ang pagpasok:** Maaaring wakasan ng may-ari ang kasunduan ng pag-upa O maghabla para sa interbensyon ng korte; maaari ring bawiin ng may-ari ang mga pinsala.
* **Kung labagin ng may-ari ang mga patakarang ito:** Maaaring wakasan ng nangungupahan ang kasunduan sa pag-upa O maghabla para sa interbensyon ng korte; maaari ring mabawi ng nangungupahan ang mga pinsala (1 buwan na renta o 2X ng mga pinsala, alinman ang mas malaki).

**Mga remedyo para sa mga paglabag sa code na hindi sanhi ng nangungupahan:** Maaaring sumulat ang mga nangungupahan sa may-ari para humiling ng mga pag-aayos na gagawin sa loob ng 14 na araw. Maaari rin silang maghabla para sa interbensyon ng korte at mga pinsala.

* **Mga depektong hindi malala:** Pagkalipas ng 14 araw, maaaring itanggi ng mga nangungupahan ang isang bahagi ng upa na katumbas ng:
  + ang nabawasang halaga ng yunit (kung hindi aayusin ng nangungupahan), O
  + gastos para sa isinaayos ng nangungupahan na pag-aayos (mas higit sa $500 o ½ ng upa; hindi hihigit sa upa).
* **Mga malalang depekto:** Matapos ang 14 na araw, maaaring wakasan ng mga nangungupahan ang pag-upa at lumabas. Kailangang lumipat sa loob ng 30 araw. Ginagawa ng mga malalang depekto ang yunit na hindi makatwirang maayos at matitirhan.

**Mga remedyo sa kabiguan ng may-ari na magbigay ng mahahalagang serbisyo** (init, dumadaloy o mainit na tubig, kuryente, gas, pagtutubero, at mga paglabag na lumilikha ng agarang panganib sa kalusugan at kaligtasan):

1. **Kunin mo mismo ang mga serbisyo** at ibawas ang gastos mula sa upa, O
2. **Maghabla para sa mga pinsala** batay sa nabawasan na halaga ng yunit, O
3. **Lumipat sa kapalit na pabahay** hanggang sa ayusin ng may-ari ang isyu; walang bayad na upa; sasaklawin ng may-ari ang halaga ng kapalit na pabahay hanggang sa gastos ng upa, O
4. Kung hindi ito kasalanan ng utility provider, hilingin sa may-ari na ayusin ang isyu **sa loob ng 24 na oras**; kung hindi gagawin ng may-ari, **ipagkait ang isang bahagi ng upa** na katumbas ng nabawasan na halaga, O
5. Kung hindi kasalanan ng utility provider, hilingin sa may-ari na ayusin ang isyu **sa loob ng 72 oras**; kung hindi gagawin ng may-ari, **wakasan ang kasunduan sa paupa** at lumipat sa loob ng 30 araw.

**Mga remedyo para sa pagkasirang dulot ng sunog/sakuna** (nagiging sanhi ng mahalagang hindi pagsunod; hindi sanhi ng nangungupahan):

1. **Bakantehin kaagad**; abisuhan ang may-ari sa loob ng 14 na araw sa balak na pagwawakas sa kasunduan sa pag-upa; O
2. **Manatili at ipagkait ang isang bahagi ng upa** batay sa nabawasan na halaga (kung maaaring tirhan ang yunit).
   * Kung hindi inaayos ng may-ari ang yunit nang **"masigasig at sa loob ng isang makatuwirang panahon,»**

maaaring sabihan ng mga nangungupahan ang may-ari sa loob ng 14 na araw kaugnay ng kanilang mga planong wakasan ang kasunduan sa pag-upa.