**Mga Karapatan ng Nangungupahan Kaugnay sa mga Welga sa Upa at Pag-oorganisa**

Sentro ng Batas ng mga Mamamayan ng Uptown Na-update Marso 2020

Pagpunta sa isang Welga sa Upa

**Maaari kang mapalayas dahil sa pagpunta sa isang welga sa upa.** Kahit sa mga pambihirang panahon na tulad nito, ang pagpunta sa isang welga sa upa ay isang paglabag sa pag-upa na maaaring humantong sa isang 5-araw na Paunawa sa Pagpapa-alis.

* Ang sitwasyon ay ganap na naiiba sa kapag ang isang nangungupahan ay sadyang iniipit ang lahat o ang ilan sa upa dahil nabigo ang may-ari na gawin ang mga pag-aayos nang napapanahon. A [ng batas ng Chicago ay nagbibigay ng isang ispesipikong](https://codelibrary.amlegal.com/codes/chicago/latest/chicago_il/0-0-0-2480757%23rid-0-0-0-2480892)

[proseso para sa kung usapin ang hindi magagandang kondisyon.](https://codelibrary.amlegal.com/codes/chicago/latest/chicago_il/0-0-0-2480757%23rid-0-0-0-2480892)

* Kung naihain ang isang pagpapaalis laban sa nangungupahan at nanalo ang may-ari, maaaring magbayad ang nangungupahan para sa mga gastos sa korte, na nasa pagitan ng $300- $500. Bukod yan sa pangangailangang magbayad ng upa, pagkawala ng iyong bahay, at pagkakaroon ng pagpapa-alis sa iyong rekord.

**PERO, narito ang isang pangkalahatang larawan na diskarte na sidenote:** Kung may sapat na tao sa isang gusali ang pumunta sa isang welga sa upa, maaari nitong masindak ang may-ari at makakagipit din sa mga nahalal na mga opisyal.

* Ang paghahain ng maraming pagpapaalis nang sabay-sabay ay nakaka-ubos ng oras at mahal para sa may-ari.
* Kahit na maipatupad ang mga pagpapalayas, mawawalan ng kita ang may-ari mula sa maraming mga yunit at kakailanganin nitong agad na punan ang maraming mga bakante.

**BUKOD DITO, maaari mong "lunasan" ang Abiso ng Pagpapalayas sa pamamagitan ng pagbabayad ng anumang isinasaad ng Abiso na utang mo sa loob ng 5 araw na panahon!** Siyempre, ipinapalagay nito na kaya mong bayaran ang iyong upa.

* Hindi dapat na magsampa ang may-ari ng isang kasong pagpapalayas matapos mong "lunasan" ang Abiso. Ngunit kung nagpasya ang may-ari na ihabla ka pa rin sa korte, mayroon kang napakalakas na depensa.
* Upang "malunasan" ang abiso, dapat na magbayad ang nangungupahan ng eksaktong isinasaad ng abiso, kahit na hindi sumasang-ayon ang nangungupahan sa halaga.
* Dapat gawin ng mga nangungupahan ang lahat ng kanilang makakaya upang mai-dokumento ang "lunas" (hal. magpadala ng isang email ng kumpirmasyon, kumuha ng larawan ng iyong sarili na nagbibigay ng tseke sa may-ari, kumuha ng resibo, atbp.).

**PANGHULI, ang anumang pangunahing paglabag sa code sa yunit.** Kung ang mga nagwewelgang nangungupahan ay makakatanggap ng mga abiso ng pagpapalayas, maaari nilang matulungan ang kanilang sarili sa pamamagitan ng pagpapakita ng katibayan na ang kanilang yunit, sa katunayan, ay hindi karapat-dapat para sa buong renta.

* Tumingin sa mga code ng gusali para sa mga halimbawa. Ang pinakamalalakas na kaso ay kinabibilangan ng mga paglabag na tunay na nakakaabala sa iyong kakayahang mabuhay.

Pag-organisa ng mga Nangungupahan sa Inyong Gusali

**Pinoprotektahan ng batas ang mga nangungupahan mula sa paghihiganti!** Sa pangkalahatan, kung gagawa ka ng pamproteksiyon na pagkilos, hindi ka maaaring palayasin ng may-ari sa loob ng isang taon mula sa pagkilos na iyon. Ipinagbabawal ito ng batas ng Chicago at Illinois.

* Mga halimbawa: pagpunta sa media, paghingi ng tulong mula sa isang organisasyon ng komunidad, at pagbuo ng unyon ng mga nangungupahan.

**Ang PAG-CANVASS ay isang malabong bahagi.** Tingnan kung ipinagbabawal ng iyong pag-upa ang canvassing nang door-to-door.

* Kung ipinagbabawal ng pag-upa ang pagpunta sa bawat pinto, maaari kang bigyan ng may-ari ng lupa 10-araw na abiso ng pagpapalayas dahil sa paglabag sa mga tuntunin ng pag-upa.
* Kung hindi, MAARING subukan ng may-ari na sabihing nakakagambala ito sa mapayapang kasiyahan ng iyong mga kapitbahay sa kanilang mga tahanan. Mahirap itong mapatunayan ng may-ari.
  + Ang pagbibigay ng polyeto ay mas mabuti kaysa sa pagkatok ng pinto, ngunit huwag itong gawin sa bawat yunit.
  + Isang babala: Hindi natin alam kung ano ang aasahan sa atas na Manatili sa Bahay.

**Maaari mong "lunasan" ang Abiso ng Pagpapa-alis dahil sa canvassing kung ihihinto mo ang pag-canvass.** Hangga't ititigil mo ang paggawa nang eksaktong iniaakusa ng abiso ng pagpapalayas sa loob ng 10-araw na panahon.

* Hindi dapat na magsampa ang may-ari ng isang kasong pagpapalayas matapos mong "lunasan" ang Abiso. Ngunit kung nagpasya ang may-ari na ihabla ka pa rin sa korte, mayroon kang napakalakas na depensa.
* Ang mga nangungupahan na kumukuha ng ruta na ito ay dapat na idokumento ang "lunas.» Halimbawa, magpadala ng isang email sa may-ari na nagpapatunay na hindi ka na nagka-canvass.

**PRO TIP: Banggitin na ikaw ay bumubuo ng isang unyon ng mga nangungupahan sa bawat polyeto.** Hindi maaaring gumanti ang may-ari laban sa iyo dahil sa pagbuo ng unyon ng mga nangungupahan. Ikubli ang lahat ng mga aktibidad ng pag-canvass bilang isang pagsisikap na bumuo ng unyon ng nangungupahan.

**Ang Pag-canvass ay pinapayagan sa pabahay na sinusuportahan ng HUD na hindi pag-aari ng mga nangungupahan.** Kung pagmamay-ari ito ng nangungupahan, dapat tingnan ng nangungupahan ang upa.