



Dwa ak Resous Lokatè Vil Cambridge

Notifikasyon Òdonans Dwa ak Resous Lokatè
Kòd Minisipal Cambridge Chapit 8.71
Vil Cambridge, Massachusetts
Efektif 14 oktòb 2020

Vil Cambridge kontan ke w te deside fè Cambridge tounen lakay ou!

Nan yon efò pou ede w konprann dwa w ak responsablite w antanke lokatè nan Cambridge, epi pou asire ke w okouran tout resous ki disponib pou ou, apati 14 oktòb 2020, Vil Cambridge egzije kounye a ke pwopriyetè, mèt kay, ak konpayi jesyon yo pou yo bay enfòmasyon nan kòmansman yon kontra lokasyon oswa fèm epitou pou yo bay enfòmasyon lè yo mete fen nan yon lokasyon. Lyen pou Notifikasyon Òdonans Dwa ak Resous Dwa Lokatè a twouve li sou www.CambridgeMA.gov/tenantsrights

Menm lè Vil la pa ka bay konsèy legal, si a nenpòt ki moman nan lokasyon w lan ou genyen yon kesyon oswa ou bezwen asistans pou nenpòt lojman oswa bezwen ki asosye ak lojman n ap ankouraje w kontakte yon avoka oswa rele/voye yon imèl nan youn nan resous annapre yo:

- Biwo Lyezon Lojman; 617-349-6337 / mpensak@CambridgeMA.gov
- Sant Milti Sèvis: 617-349-6340 / mmelo@CambridgeMA.gov
- Gid Pwokirè Jeneral Mass pou Pwopriyetè/Dwa Lokatè:
<https://www.mass.gov/doc/the-attorney-generals-guide-to-landlordtenant-rights/download>

N ap ankouraje w ak fòs pou w li tout materyèl enfòmasyon yo bay yo.

Genyen **3 seksyon** enfòmasyon:

- Responsablite ak Konsèy Lokatè
- Dwa Lokatè
- Resous Lokatè

This is an important notice. Please have it translated.

Este é um aviso importante. Por favor, traduza-o.

Este es un aviso importante. Por favor, tradúzcalo.

Sa a se yon avi enpòtan. Tanpri fè yo tradui li.

Kani waa ogeysiis muhiim ah. Fadlan turjum.

ይህ ጠቃሚ ማሳወቂያ ነው። እባክዎ አስተርጓሙ ይያዙት።

这是重要的通知。请翻译此通知。

এটি একটি গুরুত্বপূর্ণ বিজ্ঞপ্তি। অনুগ্রহ করে এটিকে অনুবাদ করান।

هذا إشعار مهم، يُرجى ترجمته

Responsablite ak Konsèy Lokatè

Peye Lwaye:

Se responsablite lokatè a pou peye lwaye a tan jan sa etabli nan kontra lwaye oswa fèm oswa sou baz antant nou genyen an.

Si w genyen difikilte finansye, TANPRI chache asistans!

Genyen anpil ajans lokal ak eta a ki gendwa kapab asiste w sou plan finansyè kèlkeswa sityasyon w antanke sitwayen oswa sou plan legal. Tanpri kontakte youn nan nimewo ki pi wo yo oswa nan seksyon resous gid sa a.

Peman Sèvis Piblik Oswa Lòt Depans Obligatwa Lojman an:

Si kontra lwaye oswa fèm ou an mande pou w genyen sèvis piblik sou non w, li enpòtan pou w fè sa.

Si w genyen difikilte pou w peye sèvis piblik ou yo epi/oswa ou genyen reta lwaye ki anpeche w vin genyen nouvo sèvis piblik sou non w, tanpri kontakte Sant Milti Sèvis Cambridge la pou asistans nan 617- 349- 6340.

Antretyen Nan Apatman w Lan:

Tanpri asiste pwopriyetè apatman w pandan w ap fè antretyen pou yon bilding san danje ak sen. N ap viv nan yon vil kote bèt nuizik ak ensèk renmen ko-abite. Tanpri swiv konsèy sa yo pou w ka anpeche bèt nuizib sa yo vini nan apatman w lan ak nan bilding nan:

- Toujou mete manje bèt domestik sèch yo nan yon resipyan èkonprime oswa youn an metal.
- Si w genyen pwoblèm ak rat oswa bèt nuizib, mete tout manje sèch tankou kolasyon, diri, espageti, elatriye nan resipyan plastik menm lè manje yo nan plaka.
- Travay ak pwopriyetè oswa administratè konpayi a lè yo vin ekstèmène.
- Toujou mete fatra w yo nan dwoum ak kouvèti ki byen fèmen. Si w ap sèvi ak yon poubèl, asire w ke w byen kouvri li. Si w genyen fatra ki depase, tanpri kontakte pwopriyetè a pou w mande plis dwoum.
- Si dwoum fatra w yo genyen twou, pa mete fatra ladan yo, kontakte pwopriyetè a piske yo ta dwe ranplase yo pou evite aktivite bèt nuizib.
- Si w konstate nenpòt aktivite bèt nuizib, kontakte Depatman Sèvis Enspeksyon Cambridge nan 617- 349- 6100 pou mande yon enspeksyon yon fason pou yo travay ak pwopriyetè a pou diminye aktivite a.
- Si w genyen difikilte ak ranmase, sanble, oswa antretyen, tanpri pwofite sèvis itil gratis ki disponib nan seksyon resous yo.

Asirans Acha Lokatè:

Kèk pwopriyetè egzije pou lokatè yo genyen Asirans Lokatè. Menm lè lwa lokal ak eta a pa egzije w genyen asirans lokatè, si kontra lwaye w la egzije w pou w genyen li, n ap ankouraje w ak fòs pou w fè sa. Menm lè kontra lwaye w la pa fè w egzijans sa a, se yon bon pratik pou w achte yon asirans lokatè. Depans mwayen nan Massachusetts se \$16 pa mwa. Si yon bagay rive nan apatman w lan (dife, inondasyon, elatriye.), ou gendwa rejwenn byen w lan gras ak asirans pwopriyetè a.

Dat Lwaye:

Fè atansyon ak dat kontra lwaye oswa fèm ou yo epi, nan dat renovèlman an siyen yon lòt kontra. Menm lè akò lokasyon a volonte pa gen pwoblèm, yo gendwa pa ba w menm dwa ak kontra lwaye.

Jwenn Sipò:

Pwoblèm lojman epi dwa w ak responsablite w yo gendwa bay konfizyon. Nou pa ka bay konsèy legal, men nou gendwa ka reponn kèk nan kesyon w yo epi refere w ak resous legal oswa lòt. Si w genyen kesyon sou kupon, lojman bon mache, oswa kiyès pou w kontakte nan Vil la pou enkyetid ki genyen rapò ak lojman, tanpri rele Biwo Lyezon Lojman Vil la nan 617- 349- 6337 oswa voye yon imèl bay mpensak@CambridgeMA.gov.

Kominike! Pale ak Pwopriyetè w La oswa avèk Nou. Ann Travay Ansanm!



Dwa Lokatè

Se Sèl yon TRIBINAL Ki Ka Bay yon Lokatè Lòd pou Kite Lakay Yo.

Sa a se prensip ki PI enpòtan pou w sonje! Si yon pwopriyetè ba w avi pou w kite kay la, sa pa vle di ke w oblije ale. Gen yon pwosesis legal ki dwe fèt avan pou yo fòse yon lokatè pou remèt kay yo. Genyen tou èd ki disponib pou eseye mete yon moun deyò san w pa ale nan tribinal.

Etap Fondamantal pou Pwosesis Ekspilsyon:

1. Avi pou Kite

- Nan pifò ka yo, yon pwopriyetè ap ba ou yon avi pou w kite kay la. Yo gendwa remèt ou li dirèkteman, voye li pa lapòs, oswa yon jandam/cherif ap remèt ou li. Se SÈLMAN premye nan plizyè etap.
- Anjeneral, avi yo remèt ou a se pou 7, 14 oswa 30 jou.
- Si avi a se paske w pa peye lwaye, se jeneralman pou 14 jou epi genyen yon peryòd pou w peye lwaye a, poutan sa gendwa diferan si genyen yon kontra lokasyon oswa si lokatè a pa gen kontra lwaye a (epi yo konsidere li "a volonte"). Sonje genyen resous pou asiste w!
- Tanpri rele sèvis legal yo oswa mande asistans finansyè nan seksyon resous gid sa a. Anpil pwopriyetè ap bay lokatè yo plis tan pandan y ap chache resous men yo dwe okouran lokatè a ap fè yon efò.
- Nou PA rekòmande ke w sèlman kite kay ou! Espesyalman si w gen yon Bon.

2. Plent Tribinal

- Si yon lokatè pa peye sa li dwe a (aryere) epi li pa kite kay la nan fen peryòd avi ki di p ap gen renouvèlman an oswa lòt avi, pwopriyetè a gendwa mande yon jandam oswa cherif voye yon manda konparisyon bay lokatè a. Sa a site dat tribinal la, dat repons, ak adrès tribinal la.
- Dat ak lè a enpòtan anpil, epi lokatè a dwe vini pou premye randevou tribinal sa a nan lè ki sou manda konparisyon an. Si lè yo site a endetèmine (TBD), siveye lòt kourye k ap soti nan tribinal la ki genyen enfòmasyon sou orè oswa konsilte yon avoka oswa kontakte tribinal la pou plis enfòmasyon.

3. Depoze yon Repons

- Lokatè a ta dwe depoze repons yo devan tribinal la epi remèt pwopriyetè a yon kopi rive nan Dat Repons ki nan manda konparisyon an.
- Repons la gendwa eksplike poukisa lokatè a anreta nan peman, oswa poukisa yo kwè yo anreta, oswa poukisa yo pa oblije kite apatman an, elatriye. Li gendwa genyen tou plent ke lokatè a genyen kont pwopriyetè a, tankou kondisyon ki vyole kòd sante ak sekirite.
- Rive nan menm dat limit la (Dat Repons), lokatè a genyen dwa tou pou li depoze yon Demann Dekouvèt (demann enfòmasyon nan men pwopriyetè a sou ka a) epi mande yon pwosè devan jiri.
- Tanpri jwenn asistans pou w ranpli yon Repons ak Demann Dekouvèt. Ou ka ale sou masslegalhelp.org oswa gbls.org/MADE oswa rele youn nan resous ki site yo.

4. Dwa Transfè

- Lokatè a gendwa genyen dwa transfere ka yo soti nan Tribinal Cambridge District pou ale nan Tribinal Eastern Housing. Lokatè a ta dwe mande yon avoka si wi oubyen non pou li transfere ka ekspilsyon li an.

5. Dat Tribinal

- Lokatè a dwe rive a lè sinon, lokatè a pral pèdi otomatikman epi yo ka ba li lòd pou li sòti nan entèval 12-14 jou.
- Tribinal la gendwa pwograme dat pou lokatè a fè konparisyon a distans pa telefòn oswa pa videyo. Si lokatè a pa ka patisipe nan odyans lan a distans, rele Tribinal la imedyatman pou mande yon odyans an pèsòn.
- Si yon bagay rive epi lokatè a pa ka vini, yo gendwa ranpli yon mosyon pou retire mankman an, men asire ke yo fè pi vit ke posib.

- Si ni pwopriyete a, ni lokate vini souvan tribinal la fe medyasyon. Si tou de pati yo dakò pou tranche ka a, y ap siyen yon dokiman nan tribinal la. Lokate a PA ta dwe siyen yon bagay yo pa ka respekte, pa egzanp yon plan pèman yo pa ka peye. Yon lòt fwa ankò mande yon avoka asistans.
- Si nou pa rive jwenn yon antant, ap gen yon Jijman oswa Pwosè ak jiri. Jij la (oswa Jiri a) deside sou nenpòt lajan dèt pou lokasyon an epi fe yon demann rekonvansyon epi deside kiyès k ap "gen posesyon" apatman an, sa ki vle di èske lokate a ap rete oswa dwe kite apatman an, sa PA fini la.

6. Apèl

- Si pwopriyete a genyen (nan pwosè a), epi lokate a swete depoze yon apèl, gen yon peryòd limite pouli fe sa; anjeneral lokate a genyen 10 jou pou li depoze yon apèl.

7. Avi Levy

- Si pwopriyete a genyen dwa posesyon an epi lokate a pa fe apèl, li pwobab pou tribinal la bay lòd ekspilsyon.
- Nòmalmman nan ka ekspilsyon yon jandam/cherif bay lokate a yon avi pou li soti nan apatman an nan yon peryòd tan, souvan 48 èdtan.
- Si lokate a pa bwote byen li yo, jandam/cherif la gendwa deplase yo mete nan yon antrepo peyan epi chanje kle yo. Jandam/cherif la dwe enfòmè lokate a sou kote antrepo a ye epi konbyen frè yo ye.
- Lokate a gendwa depoze yon mosyon nan tribinal la pou eseye kanpe tanporèman lòd pou kite kay la.

Sa ki anvan yo dekri etap nòmalmman yon ekspilsyon, men chak ka gendwa diferan donk tanpri chache asistans. Li enpòtan pou w chache èd legal oswa rele tribinal la lè w resevwa nenpòt plent ekspilsyon. Pifò odyans tribinal fèt pa videyokonferans oswa telefòn kounye a epi yo pa fèt an pèsòn akòz epi li posib ke dat pwosè a ki site nan plent lan gendwa chanje. Sant sèvis tribinal la ak avoka pou jounen an ap travay a distans, donk chache èd legal lè w resevwa yon avi pou w kite kay ou oswa yon plent tribinal – pi bonè se gran maten!

Lòt Enfòmasyon Enpòtan sou Pwosesis Ekspilsyon an

- Yo pa ka sèlman fèmen lokate a deyò oswa pou pwopriyete a koupe sèvis piblik yo. Si sa rive, chache asistans legal imedyatman oswa rele lapolis.
- Aktyèlman pa genyen "Dwa a yon Avoka" pou Ka Ekspilsyon menm jan pou tribinal kriminèl. Sepanda, piske pifò konpayi jesyon genyen avoka, lè sa posib, chache asistans legal nan youn nan sèvis legal yo oswa lòt ajans yo site yo.
- Chak ka ekspilsyon endividyèl diferan, donk lokate yo ta dwe toujou chache asistans legal depi sa posib.
- Si lokate a, oswa yon moun yo konnen, te lakoz domaj nan pwopriyete a, responsab yon enkyetid sante oswa sekirite, oswa te antreprann aktivite kriminèl sou pwopriyete a, pwosesis ekspilsyon an gendwa avanse pi vit parapò ak lòt sitiasyon.



Resous Lokatè

Resous Vil la

Sant Milti Sèvis	617- 349- 6340	
Lyezon Lojman pou Jesyonè Vil la	617- 349- 6337	mpensak@CambridgeMA.gov
Depatman Devlopman Kominotè	617- 349- 4622	housing@CambridgeMA.gov
Komisyon Dwa Moun	617- 349- 4396	hrc@CambridgeMA.gov
Komisyon Cambridge pou Moun Andikape	617- 349- 4692	ccpd@CambridgeMA.gov
Sèvis Enspeksyon	617- 349- 6100	inspectionalservices@CambridgeMA.gov
Konsèy Konsomatè Cambridge	617- 349- 6150	consumer@CambridgeMA.gov

Asistans Finansyè (pou Lojman)

Sant Milti Sèvis	617- 349- 6337
------------------	----------------

Sèvis Legal ak Medyasyon

Sèvis Medyasyon Cambridge Sommerville	617- 603- 2700	
Sant pou Jistis ak Gerizon De Novo	617- 661- 1010	denovo.org
Sèvis Medyasyon Just-A-Start	617- 494- 0444	contact@justastart.org, justastart.org

Opòtinite Lojman Abòdab

Depatman Devlopman Kominotè	617- 349- 4622	housing@CambridgeMA.gov
Administrasyon Lojman Cambridge	617- 864- 3020	cambridge-housing.org
Just-A-Start (c/o Pwopriyete Maloney)	617- 661- 7190	contact@justastart.org
Homeowner's Rehab Inc (HRI)	617- 868- 4858 ext 200	info@homeownersrehab.org
Pou kesyon sou disponiblite lojman	617- 491- 5466	cchi@winnco.com
Metro Housing Boston	617- 859- 0400	resourceline@metrohousingboston.org

Lojman Ekitab

Komisyon Dwa Moun	617- 349- 4396	hrc@CambridgeMA.gov
Komisyon Cambridge pou Moun Andikape	617- 349- 4692	ccpd@CambridgeMA.gov

Prevansyon Vyolans ak Entèvansyon

Kay Tranzisyon	617- 868- 1650
Ling Ijans	617-868- 7203

Konsèy Kredi

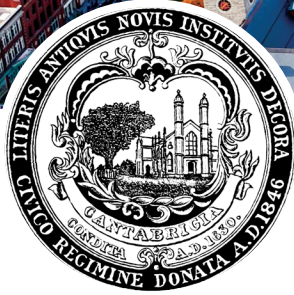
CEOC	617- 868- 2900	ceoccambridge.org/contact/
Just-A-Start	617- 918- 7525	contact@justastart.org

Òganizasyon Lokatè

Alyans Lokatè Cambridge	617- 499- 7031	tenants@earthlink.net
CEOC	617- 868- 2900	ceoccambridge.org/contact/

Sèvis Lojman Jeneral (Navigasyon, Asistans, Konsèy)

Biwo Lyezon Lojman	617- 349- 6337	mpensak@CambridgeMA.gov
Sant Milti Sèvis	617- 349- 6340	
CEOC	617- 868- 2900	ceoccambridge.org/contact/



Dwa ak Resous Lokatè Vil Cambridge

Notifikasyon Òdonans
Dwa ak Resous Lokatè Vil Cambridge
Kòd Minisipal Cambridge Chapit 8.71
Kesyon Yo Poze Souvan

Rezime

Òdonans Dwa ak Resous Lokatè Vil Cambridge la, Chapit 8.71 nan Kòd Minisipal Cambridge la te etabli pou enfòm ak edike ni lokatè rezidansyèl ak pwopriyetè ansanm ak konpayi jesyon, ak espesyalis mobilye, ak tout moun ki enplike nan lwe fè kontra lokasyon apatman lojman nan Vil Cambridge sou dwa ak responsablite yo antanke pwopriyetè oswa lokatè.

Objektif Òdonans la se asire ke enfòmasyon lojman ak resous yo pibliye tout kote epi pi bon pratik yo aplike nan kòmansman ak pandan yon lokasyon yon fason pou kenbe estabilite lojman pou rezidan Vil la, katye, ak kominote yo.

Se Komisyon Vil la ki te pase Òdonans la 14 septanm 2020 epi li efektif 30 jou apre pasaj:

14 oktòb 2020 ("Dat Efektif la"). Lyen aksè ak entegralite Notifikasyon Òdonans Dwa ak Resous Dwa Lokatè a twouve li www.CambridgeMA.gov/tenantsrights

Kesyon Yo Poze Souvan

Reponn ki annapre yo bay pou kesyon yo poze souvan yo pa ka ranplase konsèy legal oswa egzamine ak swiv Òdonans lan ki pale pou tèt li.

Antanke pwopriyetè/konpayi jesyon/pwopriyetè klwazònman kisa mwen dwe fè yon fwa sa efektif?

Nan kòmansman yon nouvo lokasyon epi si w ap mete fen nan yon lokasyon pandan oswa apre Dat Efektif la, ou gen obligasyon pou w bay lokatè a Enfòmasyon, sa ki genyen ladann avi sou dwa ak resous fondamantal lojman, ke Vil Cambridge pral prepare. Yo gendwa telechaje enfòmasyon an sou Sitwèb Vil la oswa pase pran youn nan Biwo Lyezon Lojman Cambridge nan 362 Green, 1^{ve} Etaj, Cambridge, MA 02139 nan lè fonksyonman nòmal yo.

nan ki peryòd mwen ta dwe bay enfòmasyon an?

Pou nouvo lokasyon, Enfòmasyon an ta dwe bay swa lè yon lokatè siyen yon kontra lwaye oswa antre nan yon akò fèm pou premye fwa oswa peye premye mwa lwaye a. Pwosesis pou mete fen nan yon kontra lokasyon konplèks epi w ta dwe konsilte yon avoka. Òdonans lan egzije ke pwopriyetè a bay enfòmasyon, ki gen ladann dwa ak resous fondamantal lojman, bay lokatè yo lè yo angaje nan etap pou mete fen ak yon lokasyon.

Kesyon Yo Poze Souvan

Si m ap renouvle yon kontra lwaye ak yon lokatè èske m gen bagay pou m fè?

Si w ap renouvle yon kontra lokasyon ak yon lokatè pou premye fwa apre dat efektif nan Òdonans sa a (14/10/20) ou ta dwe bay enfòmasyon. Ansuit, se yon bon pratik pou w bay enfòmasyon ankò, men w pa gen obligasyon pou w ofri materyèl pandan chak renouvèlman.

Èske m oblije bay yon lokatè a volonte materyèl enfòmasyonèl yo?

Wi, tout lokatè ak okipan legal dwe resevwa yon kopi materyèl yo.

Èske m mwen oblije fè Lokatè a siyen resi enfòmasyon an?

Òdonans lan pa egzije sa; sepandan, se yon bon pratik pou fè sa.

Èske Òdonans lan anpeche m mete lokatè m yo deyò?

Òdonans sa a pa anpeche yon pwopriyete inisye yon aksyon ekspilsyon si lalwa pa anpeche sa. Sepandan, avi dwa ak resous lojman an ta dwe bay pwopriyete ak lokatè yon pi bon konpreyansyon sou pwosesis ekspilsyon an ansanm ak resous ki potansyèlman disponib ki gendwa mitije ak anpeche ekspilsyon an. Pa egzanzp, si w te toujou satisfè avèk lokatè w la sof paske yo anreta nan peman lwaye epi poutèt sa ou kòmanse pwosesis ekspilsyon an paske yo pa peye lwaye, resous ki genyen nan materyèl enfòmasyon yo gendwa asiste w nan ede w jwenn altènatif ak ekspilsyon an. Si w kòmanse yon pwosesis ekspilsyon nan kad yon avi pou kite kay la oswa lòt aksyon, li obligatwa pou w ofri enfòmasyon sou dwa ak resous yo an mèm tan.

Mwen se pwopriyete yon sèl apatman lokasyon ki nan bilding kote m ap viv la. Èske mwen dwe respekte Òdinans sa a?

Òdinans lan aplikab a yon sèl apatman lojman. Genyen kèk pwopriyete ki pa konnen kòman pwosesis ekspilsyon an fonksyone ak fason yo ka evite li. Nou swete enfòmasyon yo bay la ka asiste pwopriyete ak lokatè yo. Konnen dwa w ak resous yo gendwa fè pwopriyete yo ekonomize tan ak lajan.

Èske gen moun ki pa sou aplikasyon Òdinans sa a? Èske yo ka egzonere li?

Wi, Òdonans sa a PA aplikab ak: inite lokasyon nan yon

lospital, etablisman swen enfimye oswa etablisman sante nan yon etablisman san pwofi ki genyen pou objektif prensipal bay asistans koutèm, tretman, asistans oswa terapi pou alkòl, abi dwòg ak lòt sibstans. (Tanpri li tout definisyon tretman koutèm nan Òdonans lan ki twouve li nan Sek 8.71030 (2) Òdonans lan, https://library.municode.com/ma/cambridge/ordinances/code_of_ordinances?nodeld=1041448.)

Anpils de sa, Òdonans lan PA aplikab pou Apatman Lokasyon Koutèm jan sa etabli nan Atik 4, Seksyon 4.60 Òdonans Zonaj Cambridge la.

Kisa k ap rive si mwen PA respekte li?

Nou ankouraje w li totalite Seksyon 8.71070 "Penalite Vyolasyon" Òdonans lan epi konsilte yon avoka si w genyen kesyon. Ou gendwa peye yon amand \$300 pou chak jou vyolasyon.

Kisa mwen ta dwe fè antanke Lokatè?

Li epi vin abitye ak pake materyèl enfòmasyon an. Si yo pa ba w enfòmasyon an pandan w ap siyen kontra lwaye w la, ale sou sitwèb Vil la pou w telechaje materyèl yo. Ou gendwa vle kontakte pwopriyete oswa konpayi jesyon w lan pou w raple yo ke yo dwe ba w pake enfòmasyon an. Konsilte yon avoka si yo mete w deyò.

Kiyès mwen ka kontakte pou plis enfòmasyon?

Nenpòt moun ka kontakte Biwo Lyezon Lojman Cambridge nan 617- 349- 6337.

