

Dwa ak Resous pou Nouvo Lokatè



Kòm Housing Stability Notification Act mande sa, Òdinans nan vil Somerville Ordinance Nos. 2019-19 ak 2022-06



City of Somerville
Office of Housing Stability



Pou ede ou konprann dwa ou antanke lokatè epi asire ou ke ou okouran de anpil resous ki disponib apati 13 Jiyè 2022 efektivman. Somerville Housing Stability Notification Act (HSNA), kòm sa modifye, mande pwopwyetè yo pou bay enfòmasyon nan komansman lwaye ou an e lè lwaye a ap fini.

Byenke vil la kapab bay konsèy jiridik. Somerville Office of Housing Stability (OHS) la pou bay rezidan yo enfòmasyon, konsèy ak asistans pou kesyon ou yo oswa bezwen ki konsène a lojman.

Vizite somervillema.gov/ohs, rele nou nan 617-625-6600, Ext. 2581, oswa soumèt yon fòmilè pou referans nan bit.ly/Fòm_Referans_OHS pou pale ak ekip OHS la. Manb ekip OHS la pale Anglè, Espanyòl, Pòtigè, ak Hindi epi itilize telefòn pou enteprete pou lòt lang. (Ou ka wè Resous pou Lokatè pou plis enfòmasyon.)

Sa se yon avi enpòtan. Avi sa ap disponib an Espanyòl, Pòtigè, Kreyòl Ayisyen, Nepali, ak Chinwa Tradisyonèl ak Senplifye nan somervillema.gov/ohs. Si ou pale yon lòt lang, tanpri tradwi li.

Este es un aviso importante. Este aviso está disponible en los idiomas de español, portugués, criollo haitiano, nepalí, y chino tradicional y simplificado en somervillema.gov/ohs. Si habla otro idioma, por favor solicite que lo traduzcan.

This is an important notice. This notice is available at somervillema.gov/ohs in Spanish, Portuguese, Haitian Creole, Nepali, and Traditional and Simplified Chinese. If you speak another language, please have it translated.

这是一则重要通知。此通知已翻译成西班牙语、葡萄牙语、海地克里奥尔语、尼泊尔语、繁体中文和简体中文，并可以在 somervillema.gov/ohs 找到。如果您说另一种语言，请自行翻译。

Este é um aviso importante. Este aviso está disponível no somervillema.gov/ohs em espanhol, portugues, crioulo haitiano, nepali, e chines simplificado e tradicional. Se você fala outra língua, por favor traduza.

यो महत्वपूर्ण सूचना हो। यो सूचना somervillema.gov/ohs मा स्पेनिश, पोर्चुगिज, हाईटियन क्रियोल, नेपाली, र परम्परागत तथा सरलीकृत चिनियाँ भाषामा उपलब्ध छ। यदि तपाँ अर्को भाषा बोल्नुहोस् भने कृपया यसलाई अनुवाद गर्नुहोस्।

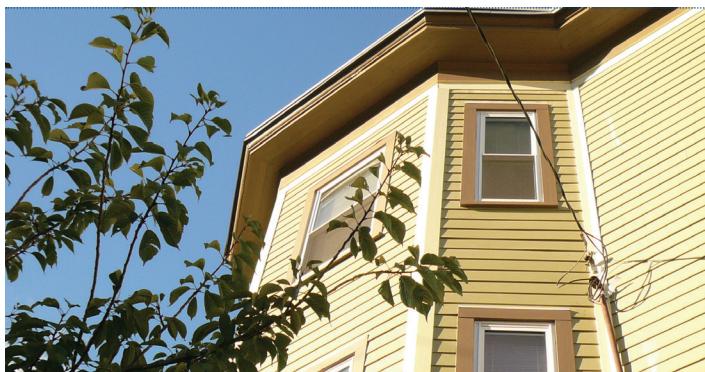
這是—則重要通知。此通知已翻譯成西班牙語、葡萄牙語、海地克里奧爾語、尼泊爾語、繁體中文和簡體中文，並可以在 somervillema.gov/ohs 找到。如果您說其他語言，請自行翻譯。

Dwa Lokatè



Tout lokatè nan Massachusetts gen dwa legal.

Gen diferan tip de lokasyon men tout lokatè nan Massachusetts gen dwa legal kelkeswa stati imigrasyon yo menm moun ki depase kontra lwave yo. Pi bon fason pou pwoteje tèt ou se konnen dwa ou epi jwenn èd lè ou bezwen li. Pou plis enfòmasyon, vizite visit masslegalhelp.org, ou ka wè taktik legal yo: Dwa Lokatè nan Massachusetts disponib nan masslegalhelp.org/legal-tactics, vizite mass.gov/guides/the-attorney-generals-guide-to-landlord-and-tenant-rights, oswa kontakte yon avoka (ou ka wè resous pou lokatè).



Ki sa mwen ka peye pou mwen antre nan kay la?

M.G.L. c. 186, § 15B

Yon pwopwiyetè gen dwa fè ou peye sèlman pou premye ak dènye mwa lwave a, yon nouvo kadna ak kle, ak yon montan pou garanti ki pa plis pase yon mwa lwave lè ou demenaje premye fwa. Pou nempòt lajan ou depanse, kenbe resi a.

Ki jan yo ta dwe kenbe montan pou garanti ak lwave pou dènye mwa? M.G.L. c. 186, § 15B

- Montan pou garanti dwe rete nan yon kont labank apa ki touche enterè.
- Ou dwe fè konnen alekri nan ki kont labank montan pou garanti an ye nan 30 jou.
- Pwopwiyetè ou la dwe peye enterè sou montan pou garanti a ak lajan pou dènye mwa a (5% oswa kantite lajan ou touche nan yon bank) pa aye ou retire kantite sa nan lwave a.
- Yo dwe remèt montan pou garanti ou a nan 30 jou aprè ou soti nan kay la. Sof si gen domaj ki byen dokimante oswa lwave oswa frè dlo ki poké peye.

Ki lè yo ka fè mwen peye pou sèvis biblik?

Pwopwiyetè ou a la dwe peye pou gaz, elektrisite, dlo cho, ak chofaj sof si ou te akò pou peye sa yo daprè yon kontra alekri oswa yon lòt akò ekri. Pou gas ak elektrisite dwe genyen tou yon kontè separe sèlman pou apatman ou lan. Yon pwopwiyetè dwe peye pou dlo ak egou, sof si yo te dakò setèn kondisyon. Si ou ap peye pou dlo oswa egou epi ou vle konnen si sa otorize, rele 311 epi mande pou Divizyon Sante pou Depatman pou Sèvis Enspeksyon oswa Inspectional Services Department (ISD) Health Division oswa kontakte OHS.

Eske mwen ka gen yon lòt lokatè oswa yon lòt moun pou abite ansanm avèk mwen?

Si ou gen yon kontra lwave e ou bezwen soti anvan fen kontra lwave ou a, yon opsyon se jwenn yon lòt moun ki pou lwe. Yon sou-lokasyon oswa yon plas ou lwe se jeneralman yon lokasyon tanporè pou yon peryòd espesifik aprè sa ou pral retounen nan apatman ou. Si ou lwe apatman ou an tanporè, ou toujou legalman responsab devan mèt kay la pou lwave ou a, kidonk sa a ka riske. Pifò kontra lwave mande pou alavans pèmisyon alekri nan men pwopwiyetè a pou lwe kay la ak yon lòt moun tanporèman. **Tcheke kontra lwave ou ak anpil atansyon anva ou panse gen yon lòt moun lwe kay la.** Si ou pa gen yon kontra, ou pa kapab lwe yon lòt moun men pa gen anyen ki legal ki anpeche ou gen yon ko-lokatè oswa yon lòt moun pou abite avèk ou epi ki pou ede ou peye lwave a. Yon eksepsyon nan sa a se si kay ou ta gen twòp moun e an fonksyon egzijans espas pou Kod Sanitè pou Eta a (ou ka wè anba a) oswa si ou itilize areya nan biling nan ki pa fèt pou moun viv.

Dwa Lokatè



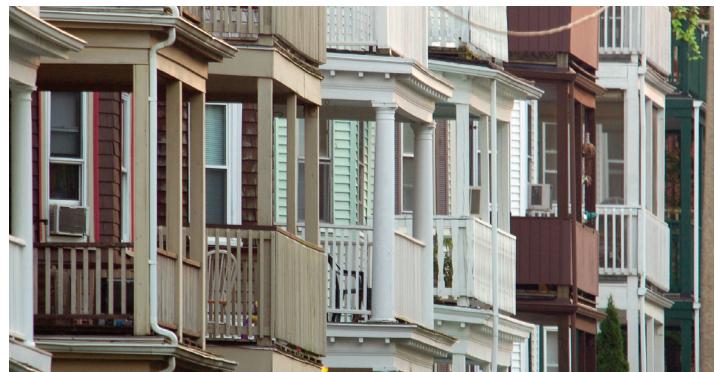
Koman pou mwen fè reparasyon?

Ou gen dwa pou pa abite nan yon kay ki an sekirite nan move kondisyon, kit ou gen yon kontra lwave oswa ou pa. Kòd Sanitè Eta a, ansam ak lòt lwa tankou “garanti pou abite” ak “dwa pou pran plezi trankil,” pwoteje dwa ou. Estanda minomòm obligatwa yo nan Kòd Sanitè Eta a, ki ka jwenn nan **bit.ly/MAStateSanitaryCode**. Tout sa kay ou dwe respekte dwe jwenn nan lis verifikasyon nan **bit.ly/HousingCodeChecklist**.

Pwopwiyetè ou a responsab pou genyen kay la nan bòn kondisyon. Si ou bezwen pou fè reparasyon, ou kapab swiv etap sa yo:

- Mete demand **ou a alekri** (lèt oswa email) epi kenbe yon fotokopi.
- Si reparasyon yo pa fèt a lè, rele 311 epi mande pou Divizyon Sante nan Depatman Sèvis Enspeksyon oswa Inspectional Services Department (ISD) Health Division pou enspekte kay ou. Si ou bezwen reparasyon, enspektè a ta dwe bay yon rapò epi bay mèt kay la lòd pou li fè reparasyon.
- Si pwopwiyetè ou la pa fè reparasyon yo aprè ou fè demand yo alekri oswa enspektè a te bay lòd pou yo; ou ka bezwen konsidere lòt opsyon tankou al chache konnen si lòt moun nan biling la gen menm pwoblèm (ou ka wè resous pou lokatè).
- Nan setèn sikonstans, aprè ou fin konsilte yon avoka oswa youn ki ka ede ou pran bòn desizyon (Ou ka wè resous pou lokatè), ou kapab deside pou:
 - ▶ Fè reparasyon epi retire lajan nan lwave ou a
 - ▶ Refize peye lwave
 - ▶ Vyole kontra lwave ou a
 - ▶ Ale nan tribinal

Genyen osi yon zouti an liy nan **madeuptocode.org** ki disponib an Anglè, Espanyòl, Pòtigè, ak Kreyòl Ayisyen. Ou itilize li pou konnen si kay ou a respekte Kòd Sanitè Eta a, ki dokimante move kondisyon, epi pran aksyon pou fè reparasyon.



Ki lè pwopwiyetè a ka antre nan kay mwen an?

M.G.L. c. 186, § 15B

Ou gen dwa pou itilize eksklisif lakay ou. Yon pwopwiyetè kapab antre lakay ou sèlman ak yon kontra alekri oswa yon kontra pou fè reparasyon, pou enspekte domaj nan 30 dènye jou lwayaj la, oswa pou montre kay a moun ki gen pou lwe, achte, oswa moun ipotèk yo. An jeneral, yon pwopwiyetè dwe bay 24 a 48 èdtan davans pou li antre, eksepte nan ka ijan tankou yon dife oswa dlo ki pete nan yon lòt apatman. Ou ka mande pwopwiyetè ou a pou ranvwaye jou a a mwens ke kontra lwave ou a egzije sa. Lokatè yo dwe bay aksè rezonab pou fè reparasyon; li pi bon pou kowopere pou reparasyon an ka fèt pi vit ke posib.

Eske pwopwiyetè a ka ogmante lwave kay la?

Eske gen yon limit?

Si ou gen yon kontra pou lwave, pwopwiyetè a paka jeneralman ogmante lwave kay la pandan peryòd kontra lwave a. Si ou pa gen yon kontra lwave, pwopwiyetè ou a dwe ba ou yon avi pou peròd lwave konplè (souvan se yon mwa) konsènan yon ogmantasyon lwave yo pwopoze. Sòf si ou ap viv nan lojman publik, sibvansyone, lojman enklif, ogmantasyon lwave yo ilegal (ou ka wè anba), pa gen limit nan kantite pwopwiyetè a ka monte lwave nan fen kontra a si ou pa gen yon avi pou yon peryòd. Sepandan, lwave ou a pa pral ogmante sof si ou dakò alekri pou ou peye pi gwo kantite lajan an oswa pou ou peye plis lajan omwen yon fwa. Si ou paka peye montan ki pi wo a, pale ak pwopwiyetè ou a oswa lòt lokatè nan

Dwa Lokatè



bilding lan oswa kontakte OHS pou èd anvan ou dakò peye lwave ki te ogmante a. ou toujou gen obligasyon pou peye lwave aktyèl la ke ou te dakò a e si ou pa ta gen yon kontra pwopwiyetè ou a kapab mete yon fen nan lwave a epi mande ou pou soti.

Kisa ki vanjans ilegal la?

M.G.L. c. 239, § 2A and M.G.L. c. 186, § 18

Pwopwiyetè ou a pa ka pran revanj kont ou:

- Òganize oswa patisipe nan yon òganizasyon pou lokatè.
- Mande mèt kay la reparasyon alekri.
- Rele Divizyon Sante oswa ISD pou rapòte move kondisyon oswa pou yon enspeksyon.
- Li legal pou pa peye lwave si kay la nan movèz kondisyon.
- Pran aksyon legal kont pwopwiyetè ou a pou fè respekte dwa ou.
- Kèk aktivite ki gen rapò ak vyolans domestik, vyolans seksyèl ak atak



Si pwopwiyetè ou la ap chache ògmante lwave a, eseye chanje kondisyon kontra lwave ou a, oswa li ap eseye mete ou deyò nan lespas 6 mwa aprè ou te pran youn nan aksyon ki a wo yo, tribunal ap anile aksyon pwopwiyetè a sof si yo kapab pwouve ke li ap pran menm aksyon an (ogmantasyon lwave, ekspilsyon elatriye) de tout fason e ke objektif la pa te vanjans. Ou ka pran aksyon legal kont yon pwopwiyetè ki pran revanj kont ou ilegalman paske li egzèse dwa legal ou yo.

Eske moun ki andikape yo gen dwa espesyal?

Si ou se yon moun ki andikape fisik oswa mantal, jan sa defini nan lwa leta oswa federal, ou ka gen dwa pou yon “akomodasyon rezonab.” Sa vle di pwopwiyetè ou la kapab oblige fè chanjman nan règ, politik, oswa pratik si chanjman yo nesesè pou viv epi jwi lakay ou. Egzanp sa yo ta ka pèmèt ou gen yon animal tankou sipò emosyonèl oswa si ou nan lojman publik oswa sibvansyone ou ka gen yon lòt chanm si ou bezwen youn pou ekipman medikal oswa yon moun ki ap pran swen. Ou gen dwa tou pou fè “modifikasyon rezonab” ki pèmèt ou pran plezi nan kay ou tankou yon ranp oswa yon ba. Nan kèk sitiyasyon, yon pwopwiyetè oblige peye pou modifikasyon lokatè a bezwen. Remake byen ke règ yo konsènan diskriminasyon andikap yo ak aranjman rezonab yo konplike epi yo pa aplike nan tout ka. Pou plis enfòmasyon, kontakte OHS oswa espesyalis pou Fair Housing nan Somerville, Hanalei Steinhart nan 617-625-6600 x 2584 oswa nan hsteinhart@somervillema.gov.

Ki dwa mwen yo si pwopwiyetè a mande pou mwen soti?

Sèlman yon TRIBINAL ki ka bay lòd pou ou soti nan kay la.

Si pwopwiyetè ou a di ou oswa ou jwenn yon avi alekri ki di ou dwe kite kay ou, sa pa vle di ou oblige kite kay la —menm si ou gen yon kontra ou pa. Gen yon pwosesis tribunal ki dwe swiv pou mete moun deyò epi gen èd ki disponib pou lokatè ak pwopwiyetè pou eseye anpeche mete moun deyò avan ou ale nan tribunal. Si ou resevwa yon avi pou kite kay la, ou ka jwenn èd legal oswa kontakte OHS le pli to ke posib (ou ka wè Resous pou Lokatè). Si pwopwiyetè fèmen ou deyò oswa retire tout bagay ou yo nan kay la, ou ka jwenn èd legal, kontakte OHS, oswa rele polis. Ou ka osi ale nan tribunal epi mande yon òdonans nan men tribunal la pou antre nan kay la.

Resous pou Lokatè



Office of Housing Stability (OHS)

somervillema.gov/ohs

Pou jwenn aksè ak sèvis OHS yo, rele 617-625-6600, Ext. 2581, oswa soumèt yon fòmilè referans nan bit.ly/Fòm_Referans_OHS.

Manb nan ekip OHS la pale Anglè, Espanyòl, Pòtigè, ak Hindi epi ou ka jwenn entèpretasyon pou lòt lang lè ou itilize telefòn. Sèvis gen ladan l:

- Konsèy ak enfòmasyon sou pwoblèm lojman
- Èd pou rezoud pwoblèm pwopwiyetè/lokatè, tankou ekspilsyon
- Referans pou sèvis jiridik
- Èd pou aplike pou asistans pou lwaye
- Èd pou aplike pou lojman abòdab
- Sansibilasyon ak edikasyon

Divisyon sante nan Depatman Sèvis Enspeksyon oswa Inspectional Services Department (ISD) Health Division

somervillema.gov/departments/isd/health-division

Rele 311 pou pote plent bay ISD Divizyon Sante a de move kondisyon (vyolasyon nan Kòd Sanitè Eta a – ou ka wè Dwa pou Lokatè) oswa de vyolasyon nan Somerville Housing Stability Notification Act, jan sa modifye (HSNA). Vizite somervillema.gov/ohs oswa rele 617-625-6600, Ext. 2581, pou plis enfòmasyon de HSNA.

Divizyon pou Lojman

Pou enfòmasyon sou posiblite pou lojman abòdab nan pwogram pou lojman enklisiv pou vil la, vizite somervillema.gov/departments/ospcd/housing.

Lojman Ekitab

Pou rapòte diskriminasyon bay Somerville Fair Housing Commission, soumèt yon plent nan form.jotform.com/73455087087162 oswa kontakte espesyalis pou Fair Housing nan Somerville, Hanalei Steinhart nan 617-625-6600 x 2584 oswa hsteinhart@somervillema.gov. Ou ka osi pote plent pou diskriminasyon nan [bit.ly FileaHUDComplaint](https://bit.ly/FileaHUDComplaint).



Asistans pou Lwaye

Ou bezwen peye lwaye ou? Èd finansye disponib nan lis ajansi la yo kelkeswa stati imigrasyon ou. Revni limite oswa lòt kritè elijibilite kapab aplike.



Community Action Agency of Somerville (CAAS)

Aplike nan caasomerville.org/hap-application oswa rele nan 617-623-7370.



Somerville Homeless Coalition (SHC)

Aplike nan somervillehomelesscoalition.org/rapid-response oswa rele nan 617-623-6111.



Metro Housing Boston –

RAFT Assistance

Aplike nan metrohousingboston.org

Ou bezwen èd ak lwaye ou men ou pa konnen ki kote pou komanse? Rele OHS nan 617-625-6600, Ext. 2581, oswa soumèt yon fòmilè pou referans nan bit.ly/Fòm_Referans_OHS.

Resous pou Lokatè



Asistans pou Sèvis Piblik

Ou bezwen èd pou peye gaz, elektrisite, oswa lòt frakti elektrisite?

- **Community Action Agency of Somerville (CAAS)**
Aplike nan caasomerville.org/hap-application oswa rele nan 617-623-7370.
- **Somerville Homeless Coalition (SHC)**
Aplike nan somervillehomelesescoalition.org/rapid-response oswa rele nan 617-623-6111.

Enfòmasyon sou pousantaj rabè pou Eversource disponib pou klijan ki gen revni limite, vizite bit.ly/EversourceDiscountRate.

Pou enfòmasyon sou asistans pou gas chofaj pou sezon fredi vizite somervillema.gov/heatingassistance oswa rele 617-349-6252.

Sansibilizasyon ak Òganizasyon pou Lokatè

Pou pwoblèm nan tout biling tankou ogmantasyon pri lwave oswa move kondisyon kontakte CAAS nan 617-623-7370, Ext. 148, oswa soumèt yon demand nan caasomerville.org/community-organizing.

Sèvis Legal

Si ou resewa yon Avi pou kite kay la (premye etap la se yon ekspilsyon), yon asinyasyon nan tribal la ak yon plent, yon avi nan 48-èdtan oswa tout lòt dokiman jidisyè ki gen rapò ak kay ou a, jwenn èd legal pi vit ke posib. Gen sèvis legal gratis ki disponib pou lokatè ki gen revni ba ki kalifye akoz de ajansi nan lis la, kelkeswa stati imigrasyon yo. Kontakte OHS si ou bezwen asistans ak sa.

- **Rele Cambridge and Somerville Legal Services**
nan 617-603-2700
- **Rele De Novo Center**
pou Jistik ak Retablisman nan 617-661-1010
- **Rele Harvard Legal Aid Bureau**
(pap pran admisyon pou ete a) nan 617-495-4408

Medyasyon

- Medyatè a ka ede rezoud pale anpil epi souvan anpeche ekspilsyon ki pa nesesè.
- Pou konfli ki poko nan tribal la, rele Community Dispute Settlement Center (CDSC) at 617-876-5376 oswa email nan cdschousing@communitydispute.org.
- Si ou gen ka ekspilsyon nan Somerville District Court, ou ka chwazi pou ou patisipe nan sèvis medyasyon gratis yo ke yo ofri nan tribal la.

Moun ki ap Achte Kay pou Premye Fwa

- **Somerville Community Corporation (SCC)**
pou plis enfòmasyon, vizite somervillecdc.org/first-time-homebuyers oswa rele nan 617-410-9906
- **CHAPA**
Pou yon lis ki gen atelye pou moun ki ap achte kay pou premye fwa, vizite chapa.org.

