

PAG-UPA NG IYONG UNANG BAHAY SA CANADA

Ang mga Dapat Malaman ng mga Baguhan





ISANG BAHAY NA TUNAY NA SA IYO

Kung ikaw ay isang baguhan sa Canada, ang isa sa mga unang bagay na maaari mong gawin ay ang humanap ng isang lugar na matatawag mo at ng iyong pamilya na isang tahanan.

Para sa karamihan sa mga baguhan, ang iyong unang tirahan ay malamang na isang pinapaupahang bahay o isang apartment. Ang pag-upa sa isang bahay ay kinakailangang makapagbibigay sa iyo ng isang ligtas na lugar kung saan ikaw ay makapagsisimula na umayon sa iyong bagong buhay sa Canada. Makapagbibigay din ito sa iyo ng sapat na panahon upang makahanap ng isang bahay na mabibili ng walang anumang pakiramdam na ikaw ay napilitan lamang sa nagawa mong mabilis na pagpapasya

Ang Gabay na ito ay ginawa ng Canada Mortgage and Housing Corporation (CMHC) upang makatulong na maging higit na madali para sa iyo ang paghanap at pag-upa ng bahay o kaya ay ng apartment sa Canada. Bilang siyang pambansang ahensiya ng Canada sa pabahay, ang CMHC ang siyang patuloy na tumutulong sa mga Canadians, kasama na rito ang mga bago pa lamang na naging mamamayan ng Canada, upang magkaroon ng malawak na pagpipilian ng dekalidad, at abot-kayang mga bahay sa loob ng mahigit ng 60 taon.

MGA URI NG PINAPAUPAHANG BAHAY

Mayroon na ilang iba't-ibang uri ng pinapaupahang bahay na makukuha sa Canada. Ito ay kinabibilangan ng mga:

- **Apartment** — ang apartment ay isang pansariling pagmamay-ari, isang yunit na pang-isang pamilya sa isang gusali o bahay. Ang karamihan sa mga apartment ay may isa, dalawa o tatlong silid-tulugan; ang mga yunit para sa mga wala pang asawa ay may pinagsama ng isang sala na nagsisilbi ding silid-tulugan.
- **Nakahawalay na pang-isang pamilya** — isang bahay na mayroon lamang isang yunit na maaaring tirahan, nag-iisa siyang nakatayo sa kanyang lote kaya dito ay magkakaroon ng higit na katahimikan.
- **'Duplex' o kaya ay 'triplex'** — ang bahay na nahahati sa dalawang yunit ay isang 'duplex.' Kung ito naman ay nahahati

sa tatlo, ito ay isang 'triplex.' Kadalasan, ang may-ari ng bahay ay tumitira sa isang yunit at pinapaupahan na nito ang iba.

- **'Row house' o kaya ay 'townhouse'** — may tatlo o higit pa rito na mga yunit ang nakatayo ng magkakadikit at sila ay naghahati sa iisang dingding. Ang mga 'townhouse' ay maaari ding tawaging 'stacked' na nangangahulugan na ang dalawang palapag sa itaas ay binubuo ng nakahawalay na yunit mula sa nasa ibaba na dalawang palapag.
- **Mga kuwarto** — ang mga malalaking bahay ay kadalasang nahahati sa ilang pribadong silid-tulugan na siyang pinapaupahan sa ilang mga tao, at sila ay naghahati sa iisang kusina at banyo.

ANG MGA NANGUNGUPAHAN AT MGA NAGPAPAUPA

Ang isa sa mga unang katanungan ng mga baguhan ay: "Ano ang aking mga karapatan at mga pananagutan bilang nangungupahan, at ano naman ang mga pananagutan ng nagpapaupa sa akin?"

Ang nagpapaupa sa iyo ang taong siyang nagmamay-ari ng bahay o ng gusali na tinitirhan mo. Para sa malaking mga gusali, ang nagpapaupa ay maaari ding umupa ng isang mangangasiwa sa ari-arian o kaya ay taga-pamahala upang siyang maningil sa upa at mangasiwa sa gusali.

Ang mga pananagutan ng nagpapaupa at nangungupahan ay maaaring magkaiba sa iba't-ibang probinsiya/mga teritoryo. Ang mga sipi ng impormasyon ay maaaring makita sa cmhc.ca na naglalarawan ng iba't-ibang aspeto ng proseso ng pangungupahan at pagsasabatas sa bawat probinsiya/teritoryo. Ang pakikipag-ugnayan ukol sa kaalaman para sa mga lokal na awtoridad sa pagpapa-upa at iba pang may kinalaman dito ay nakasama rin dito. Matatagpuan mo ang iyong pang-probinsiya/pang-teritoryo na sipi ng Ang Iyong Gabay sa Pag-upa ng Bahay sa www.cmhc.ca.

Sa pangkalahatan, ang nagpapaupa sa iyo ay may pananagutan sa:

- Paniningil ng upa;
- Panatiliing ligtas ang gusali at nasa maayos na kalagayan ng pagkukumpuni;

Hindi ka maaaring tanggihan ng nagpapaupa sa iyo na mabigyan ka ng iyong mga pangangailangan, katulad ng elektrisidad o kaya ay mainit o malamig na tubig. Ang halaga ng mga nasabing serbisyo ay maaari o maaari ding hindi kasama sa iyong upa. Kadalasan, ang mga umuupa ay kinakailangang magbayad para sa kanilang sariling 'cable tv' o serbisyo ng 'internet.' Hindi ka maaring pagbantaan ng nagpapaupa o kaya ay pigilan ka na magsaya sa iyong bahay sa isa namang maayos na paraan, o kaya ay kunin ang iyong ari-arian ng walang legal na kautusan na nagpapahintulot sa kanila na gawin ito.

- Maipagkaloob ang lahat na kasama sa apartment na kasama sa iyong upa (katulad ng pridyder, kalan, sistema ng pagpapainit); at
- Pangangasiwa at pagbabayad sa mga pagkukumpuni kung sakali man na may nasira sa iyong bahay.

Para sa iyo naman, bilang nangungupahan, ikaw ay may pananagutan para sa:

- Pagbabayad ng buong upa at sa nakatakdang petsa;
- Panatilihin malinis ang iyong bahay at pananatiling naaalagaan ito;
- Makipag-ugnayan sa nagpapa-upa kung sakaling may anumang nangangailangang kumpunihin; at
- Pahintulutan ang nagpapaupa o nangangasiwa na pumasok sa iyong bahay upang maisagawa ang mga pagkukumpuni, o kaya ay maipakita ang apartment sa ibang nais umupa kung ikaw man ay nagbabalak ng umalis. Ang nagpapaupa ay kinakailangan munang magbigay sa iyo ng kaukulang patalastas bago siya pumasok sa iyong apartment.



PAGHANAP NG ISANG LUGAR NA MAUUPAHAN

Bago ka magsimulang maghanap ng isang lugar na mauupahan, kinakailangan mong magdesisyon kung saan mo gustong tumira, ilang kuwarta ang kakailanganin mo at kung magkano ang makakayanan mong bayaran.

Sikaping maging malawak ang pag-iisip hanggat maaari, lalo na sa pagpili ng iyong unang bahay. Bukod pa dito, kailangang maging handang makibagay sa pamantayan ng mga Canadians. Halimbawa, ang mga pinapaupahang ari-arian na may higit sa 3 silid-tulugan ay mahirap makakita, kaya ang paghahanap sa bahay na may tatlo at higit pang silid-tulugan ay mahirap matagpuan. Maari mong tanggapin na lamang ang isang higit na maliit lugar o kaya ay isang nasa lokasyon na malayo sa sentro ng kaunlaran hanggang sa matagpuan mo ang talagang nais mo.

Madidinig mo ang mga salitang "subsidized" na pabahay. Nangangahulugan ito na ang pamahalaan o ang isang walang-patubuang samahan ang siyang nagbabayad sa bahagi ng upa ng bahay o ng apartment ayon sa ilang mga alituntunin, kabilang na rito ang kinikita ng isang tao o ng pamilya. Ang pangangailangan para sa "subsidized" na pabahay ay napakataas at ang panahon ng paghihintay ay maaaring umabot ng may limang taon.

Saan at papaano ang paghahanap

Pagkatapos ng halaga, ang lokasyon ang kadalasang siyang pinakamahalagang bagay na dapat pag-isipan kapag humahanap ng isang lugar na matitirahan. Ang mga lugar na malapit sa mga opisina, mga paaaralan, mga sasakyang pang-publiko at iba pang mga serbisyo ay maaring mas higit na may kamahalan, ngunit makakatipid ka sa iyong oras at salapi sa pagtungo sa iyong trabaho o paaralan.

Kapag napili mo na ang lugar kung saan mo gustong manirahan, maraming mga lugar na maaari mong matingnan upang makahanap ng mga bahay o mga apartment na maaaring upahan. Ito ay kinabibilangan ng mga:

- Ang "classified section" ng iyong lokal na pahayagan (tinatawag ding "want ads");
- Sa mga komunidad o pahayagang pang-etniko;
- Sa pisara ng mga patalastas sa mga groseri, silid-aklatan, palabahan, mga klinika na pang-kalusugan, sa mga maliliit na tindahan, sa komunidad, sa mga klub na nagbibigay ng mga serbisyo o sa mga opisina ng lupa at pabahay;
- Talaan ng mga bahay o mga apartment na pinapaupahan sa mga pang-publikong silid-aklatan o sa mga opisina ng pabahay sa kampus ng mga unibersidad o kolehiyo;
- "websites" ng mga lokal na pahayagan o espesyal na "websites" na nagtatala ng mga bahay o mga apartment na pinapaupahan;

MAGKANO ANG IYONG MAKAKAYANAN?

Ang pagpili mo ng bahay o ng apartment ay malamang na nakasalalay sa kung magkano ang iyong makakayanan na bayaran sa bawat buwan na iyong pag-upa. Sa pangkalahatang alituntunin, ang iyong kabuuang buwanang halaga ng pabahay ay dapat na mas mababa ng 30% sa kita ng sambahayan bago ang mga buwis. Ito ay kinabibilangan ng mga:

- Ang iyong buwanang upa at;
- Mga ginagamit katulad ng pampainit, elektrisidad at tubig.

- Mga kaibigan, kamag-anak, o kasamahan sa trabaho na pamilyar sa lugar upang magbigay sa iyo ng mga rekomendasyon.

Maaari mo ding bisitahin ang kapaligiran kung saan mo gustong manirahan at humanap ng "For Rent" na tanda sa mga bahay o sa mga gusali. Kung naiibigan mo talaga ang isang natatanging gusali, tanungin ang taga-pamahala kung mayroon na mga apartment na maaaring upahan sa ngayon o sa nalalapit na panahon.

Tandaan na maghanap ng ibat-ibang mga bahay o mga apartment bago ka gumawa ng desisyon. Sa ganuong paraan, maaari mong paghambing ang upa na sisingilin sa iyo upang makatiyak na ang lugar na iyong pinili ay siyang tama para sa iyo at sa iyong pamilya.

Mga katanungang dapat itanong

Bago ka humanap ng isang lugar na gusto mong upahan, maghanda ng talaan ng mga katanungan at dalhin mo ito upang magamit mo sa pagtatanong sa nagpapaupa o sa taga-pamahala. Ang pagsulat ng mga kasagutan ay makakatulong sa iyo upang mapaghamabing ang lahat ng mga bahay o mga apartment na iyong binisita at ang mga kapakinabangan at di-kapakinabangan ng bawat isa.

Ang ilan sa mga katanungan na dapat mong itanong ay ang mga:

- Ang mga kagamitan ba ay kasama sa upa? Kung hindi, magkano ang halaga ng mga ito sa bawat buwan?
- Maaari ka bang gumawa ng mga pagbabago sa bahay, katulad ng pagpapapintura
- o pagdedekorasyon?
- Kung mayroon kang mga alagang hayop o kung ikaw man ay naninigarilyo, pinapahintulutan ba ang pagkakaroon ng mga alagang hayop o ang paninigarilyo? Ang ibat-ibang mga probinsiya ay may ibat-iba ding batas tungkol sa pag-aalaga ng mga hayop. Tingnan ang pang-probinsiya/pang-teritoryo na mga kaalaman

sa www.cmhc.ca at i-"type" sa "search box" Ang Iyong Gabay sa Pag-upa ng Bahay para sa karagdagan pang kaalaman.

- Kung ikaw ay nagmamay-ari ng isang kotse, mayroon bang paradahan para dito, at mayroon ba itong karagdagan sa bayarin?
- Ano ang itsura ng kapaligiran? Gaano ang kaligtasan sa lugar na ito?
- Anong uri ng mga tao ang iba pang nangungupahan dito? Halimbawa, mga pamilya ba o mga namumuhay lang mag-isa ang mga nakatira dito?
- Sino ang taga-pangalaga ng ari-arian?
- Kung isinasaalang-alang mo ang isang apartment, mayroon ba itong kasamang bodega o nakahiwalay na mapagtatagaan ng bisikleta? Kasama ba ito sa upa? Gaano kaligtas ito?
- Anong mga sistemang pangkaligtasan ang ipinapatupad? Anong uri ng mga kandado ang ginagamit at ang mga ito ba ay kapapalit pa lamang?

Habang ikaw ay naruruon pa, magsiyasat upang makasiguro na ang lahat ay maayos pang nagagamit Siguraduhin na ang pintuan sa harap ay maayos pang naikakandado. Buksan ang kalan at ang pugon, at buksan ang pridyider at "freezer" upang makasiguro na ang mga ito ay maayos pang nagagamit. Buksan ang mga gripo at i-"flush" ang palikuran o mga palikuran. Siguraduhin na mayroong sapat na espasyo ang mga kabinet. Magtanong kung nagagamit pa ang pang-painit at kung magiging sapat ang init ng bahay sa panahon ng tag-lamig.

ANG PAGLILIPAT

Natagpuan mo na ang iyong bagong bahay at ikaw ay nakahanda ng lumipat dito. Kapag ikaw ay sumang-ayon na upahan ang isang lugar, marapat na irekomenda na ikaw at ang nagpapaupa sa iyo ay pumirma sa isang kontrata.



Ang pagpirma sa kontrata

Ang kontrata ay isang nakasulat na kasunduan sa pag-upa na nagsasaad ng lahat ng mga alituntunin na pinagkasunduan mo at ng nagpapaupa sa iyo. Ang kontrata ay isang legal na dokumento, kaya siguraduhin mo na nabasa mo at naintindihan ang bawat nakasaad dito.

Maaari mo ding naisin na umupa ng isang abogado o kaya ay isang nakakaintindi sa dokumento, katulad ng isang kamag-anak o kaibigan, upang magabayan ka dito.

Sa pangkalahatan, nakasaad sa kontrata ang mga:

- Ang mga pangalan at impormasyon sa pakikipag-ugnayan sa iyo at sa nagpapaupa sa iyo.
- Ang “address” ng bahay o apartment na inuupahan mo.
- Ang buwanang upa na sinang-ayunan mong bayaran, mayroon man o walang mga kagamitan, paradahan, “cable tv,” at iba pang mga serbisyo.
- Ang petsa kung kailan mo kailangang bayaran ang upa (halimbawa, sa unang araw ng bawat buwan) at ang halaga ng kung magkano ang pahihintulutang idagdag ng nagpapaupa sa iyo sa darating na panahon.
- Ang panahon ng pagtatapos ng iyong pangungupahan (halimbawa, isang taon o kaya ay bawat buwan).
- Ang mga kondisyon para sa pagtatapos o pagkansela sa iyong kontrata, o kaya ay pagpapaupa sa iba ng ari-arian (paghanap na isang taong maaaring umupa kung sakali man na gusto mo ng umalis bago pa man matapos ang panahon ng pag-upa na nakasaad sa iyong kontrata).
- Ang talaan ng mga pagkukumpuni o pagsasaayos na nasa iyong pananagutan.
- Ano pa mang ibang mga paghihigpit (katulad ng kung maaari kang manigarilyo o kung maaari kang magkaroon ng mga alagang hayop).
- Ang mga detalye kung kailan o papaano makakapasok ang nagpapaupa sa iyong bahay o apartment.
- Mga pamamaraan sa pag-gawa ng mga pagbabago sa kontrata at ang paglutas sa anumang hindi pinagkasunduan.

Ang paglilipat

Kung saan ka man nakatira, karamihan sa mga nagpapaupa ay humihingi ng deposito sa upa o sa seguridad upang sumaklaw sa anumang pinsala na maaaring mangyari sa apartment habang ikaw ay nakatira dito. Ang deposito para sa seguridad ay karaniwang katumbas ng isang buwang upa. Ang mga tuntunin sa mga deposito na ito ay iba't-iba sa bawat probinsiya, kaya siguraduhin mo na masiyasat mo ito sa iyong pang probinsiya/pang teritoryo na awtoridad sa pagpapaupa upang malaman pa ang ibang dapat malaman.

Sa araw ng iyong paglilipat, siyasatin na mabuti ang bahay o apartment at magtala ng mga mapapansin o kaya ay kuhanan ng litrato ang anumang pinsala na iyong makikita, katulad ng mantsa ng tubig o mga butas sa karpit o sa sa mga pintuan. Siguraduhin na pipirmahan ng nagpapaupa sa iyo ang talaan ng mga pinsala, at magtago ng kopya nito para sa iyong sariling rekord.

Sa Canada, ang mga nagpapaupa ay maaaring humingi sa iyo ng mga sulat na maaaring makatukoy sa pagkatao mo (sulat mula sa dating nagpapaupa sa iyo na nagrekomenda sa iyo bilang isang mabuting nangungupahan). Maaari ka din nilang tanungin kung saan ka nagtatrabaho at kung magkano ang kinikita mo, at magsagawa ng isang pagsasaliksik sa iyong kredito upang masiguro na ikaw ay makakapagbayad ng upa. Subalit ang mga nagpapaupa ay hindi maaaring magtanong ng mga personal na katanungan katulad ng kung gaano ka na ba katagal sa Canada, kung ano ang iyong etnikong pinagmulan o kung ano ang iyong relihiyon, kung mayroon ka mang mga kamag-anak na bibisita sa iyo, o kung ikaw man ay may plano na magkaroon ng mga anak (o magdagdag pa ng anak). Ang bawat probinsiya ay mayroong iba't-ibang batas, kaya maaari kang makipag-ugnayan sa iyong pang probinsiya/pang teritoryo na mga awtoridad sa pagpapaupa upang malaman ang mga alituntunin.

Hilingin sa nagpapaupa o sa tagapamahala na muling ipaliwanag sa iyo ang mga tuntunin at mga paraan sa pagkuha ng iyong mga sulat sa koreo, ang paggamit ng “intercom,” (apartment na gusali) basura at pag “re-cycle,” pagpapalaba, paradahan ng sasakyan ng umuupa at ng mga bisita, at kung paano napapaandar ang mga kagamitan.

NGAYON NA IKAW AY ISA NG NANGUNGUPAHAN

Karaniwan ng magbabayad ka ng iyong upa sa nagpapaupa o sa taga-pangasiwa ng ari-arian sa unang araw ng bawat buwan. Sa ilang mga pagkakataon, maaari mong bayaran ang iyong upa sa isa sa mga tatlong kaparaanan:

Pagbabayad ng upa at ng mga kagamitan

1. Cash. Siguraduhin na magkakaroon ka ng resibo para sa kabuuang halaga.
2. “Postdated cheques.” Ito ay mga tseke na may nakasulat na mga petsa na panghina-harap. Halimbawa, madaming mga nagpapaupa ang nagnanais na bigyan sila ng 12 mga tseke, na ang nakasulat na petsa ay sa unang araw ng bawat buwan para sa susunod na 12 buwan. Ang mga “postdated cheques” ay hindi maaaring mapapalitan ng “cash” hanggat hindi dumarating ang petsa na nakasulat dito.
3. “Certified cheques.” Ito ay ang mga tseke na ginarrantiyahan ng iyong bangko. Maraming mga nagpapaupa ang humihingi ng isang “certified cheque” para sa iyong una at huling buwan ng upa.

Sa ilang mga lugar, maaaring kasama na sa iyong upa ang ilan o lahat ng mga kagamitan, katulad ng elektrisidad, pagpapainit, tubig, "cable tv," o telepono. Kung ang mga ito ay hindi kasama sa iyong renta, ikaw na mismo ang may pananagutan na magbayad para sa mga ito. Kung ikaw ang magbabayad para sa mga bayarin sa pagkakagamit dito, palaging bayaran ito sa takdang petsa upang hindi ka na mamultahan ng tubo. Kapag lumiban ka ng maraming ulit sa iyong pagbabayad, maaaring putulin ang serbisyo para sa mga ito.

Pangangalaga at mga pagkukumpuni

Sa ilang mga pagkakataon, ang nagpapaupa sa iyo ang siyang may pananagutan sa mga dagliang pagkukumpuni pati na rin ang pangangalaga o pagpapaayos ng mga kasangka-pan (halimbawa, pridiyer o kalan) na kasama na sa iyong apartment. Kapag may nasira sa iyong apartment, tumawag o kaya ay sumulat sa nagpapaupa o tagapamahala upang maipaliwanag kung ano ang diperensiya nito at hilingin na ito ay ayusin.

Kapag hindi tumugon ang nagpapaupa sa iyong kahilingan o kaya ay nabigo na gawin ang mga pagkukumpuni, maari kang lumapit sa mga awtoridad sa pagpapaupa sa iyong probinsiya o teritoryo upang obligahin ang nagpapaupa upang ayusin ang problema. Sa karamihan na mga probinsiya, matatagpuan mo ang pang probinsiya/pang teritoryo na awtoridad sa pagpapaupa sa "Blue Pages" ng iyong direktoryo.

SA PAGKAKATAON NA MAY EMERGENCY

Kung nangangailangan ka ng dagliang pagkukumpuni—halimbawa, kung may tubig na nagsisimula ng tumulo mula sa iyong kisame o bubong, o kaya ay hindi magamit ang iyong pugon sa panahon ng taglamig—makipag-ugnayan kaagad sa nagpapaupa. Kung hindi mo matagpuan ang nagpapaupa, mag-iwan ka ng mensahe at itala ang petsa at oras ng iyong pagtawag. Kung kinakailangan na agad gawin ang pagkukumpuni upang mapangalagaan ang iyong kalusugan at kaligtasan o kaya ay upang maiwasan ang pinsala sa ari-arian, maaari kang mabigyan ng pahintulot na ikaw na mismo ang gumawa sa pagkukumpuni. Sa ganitong mga pagkakataon, itabi mo lahat ang listahan na may kinalaman sa pagkukumpuni at sabihin sa gumawa ng pagkukumpuni na ang nagpapaupa na mismo ang siyang singilin. Kung kinakailangan na agad bayaran ang pagkakakumpuni, ilita lahat ang mga nagastos, ipaalam sa nagpapaupa at humingi ng kabayaran.

LINISIN ANG HANGIN!

Ang amag ay maaaring maging sanhi ng lubhang banta sa kalusugan, lalo na kung mayroon sa iyong pamilya na may asthma o kaya ay mga "allergy." Ang amag ay karaniwang parang mga pulbos at ito ay kadalasang may kulay, mula sa luntian, tsokolate o itim. Kung palagay mo ay mayroong amag sa iyong apartment, sabihin kaagad sa nagpapaupa o sa tagapamahala ng gusali.

Mahalaga na malaman na ang pagbawas sa halaga ng pagkukumpuni sa iyong renta ng walang pahintulot ng nagpapaupa o kaya ay ng korte ay labag sa batas. Kapag hindi mo binayaran ang iyong upa para sa mga hindi naman dagliang pagkukumpuni, maari kang patalsikin sa iyong tinitirhan (tignan ang seksiyon sa "Evictions" na matatagpuan sa bandang huli ng Gabay na ito).

Pagpapanatiling maayos at ligtas ang iyong bahay

Mayroon ding ilang mga bagay na maaari mong gawin upang mapanatiling malusog at ligtas ang iyong bahay at ang iyong pamilya. Halimbawa:

- Alamin ang mga katangiang may kinalaman sa seguridad at kaligtasan ng iyong gusali. Siguraduhin na may maayos na kandado ang pinto ng iyong bahay o ng apartment. Suriin ang mga bintana upang makasiguro na maayos itong naisasara at kung ito ay may kandado. Palaging maging maingat sa pagpapatuloy sa iyong bahay ng mga taong hindi mo nakikilala.
- Iwasang magkaroon ng mga peste. Huwag kailanman mag-iwan ng mga pagkain na walang takip o kaya ay basura sa labas. Linising mabuti ang iyong bahay araw-araw. Itapon na ang mga bagay na hindi mo na kakailanganin. At sikapin na mapanatili ang lebel ng "moisture" sa pamamagitan ng paggamit ng bentilador sa banyo at sa kusina, at pagbili ng "dehumidifier" kung kinakailangan.
- Iwasan ang sunog. Huwag gumamit ng nagsisiksikan o "octopus" na daanan ng kuryente (mga daanan ng kuryente na maraming mga kagamitan na nakasaksak kaya tuloy nagmumukha itong octopus). Kung ikaw ay naninigarilyo, gumagamit ng malapad, malalim na lalagyan ng abo at huwag kailanman maninigarilyo sa kama. Ilayo ang mga kurtina at iba pang madaling magliyab na materyal sa mga ilawan at mga kandila. Huwag iwanan ang iyong niluluto. Linisin palagi ang mantika sa mga kawali at ibabaw ng kalan. Siguraduhin na mayroon kang pantuklas ng usok sa iyong apartment at suriin ito minsan sa isang buwan sa pamamagitan ng buton ng alarma.

Mga pagtataas ng upa

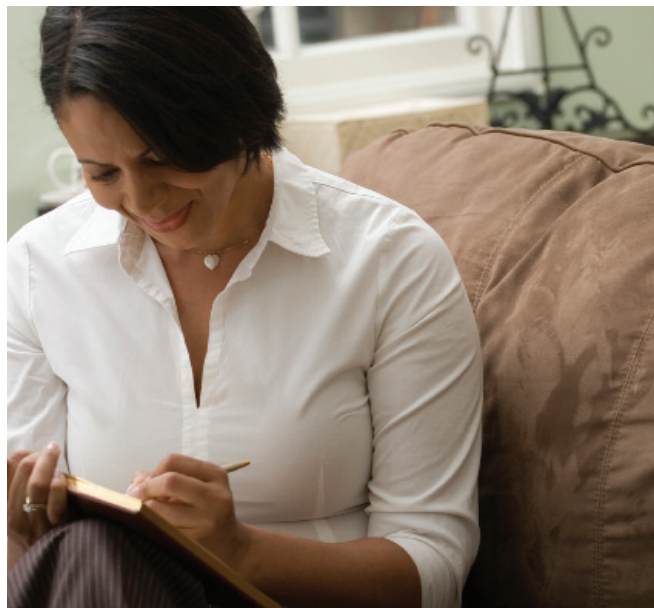
Sa kasamaang palad, ang pagtaas ng upa ay isang katotohanan sa buhay. Ang dalas at halaga na maaaring idagdag sa iyong upa ay ibat-iba sa bawat probinsiya at teritoryo. Sa ilang mga lugar, ang nagpapaupa ay kinakailangang magbigay sa iyo ng 90 araw na patalastas sa pagtataas ng upa. Sa ilang lugar sa Canada, ang iyong upa ay maaari lamang na dagdagan sa anibersaryo ng iyong unang paglipat.

Kadalasan, ang mga nagpapaupa ay maaaring lamang magtaas ng iyong upa minsan lamang sa isang taon, at isang tiyak na pinakamataas na halaga na itinakda ng iyong pang probinsiya at pang teritoryo na pamahalaan. Kung ikaw ay hindi nabigyan ng kaukulang patalastas, maaari kang tumanggi na bayaran ang idinagdag sa upa hanggat hindi nagbibigay ang nagpapaupa ng nasabing patalastas.

PAGPAPAHAYAG NG KARAINGAN

Kung minsan, ang mga nangungupahan ay mayroong mga problema sa nagpapaupa sa kanila. Mainam na palaging sikapin na lutasin ang mga problemang ito sa pagitan mo at ng nagpapaupa. Subalit kung ikaw ay hindi nasiyahan sa aksiyon ng nagpapaupa, dapat mong maintindihan na ikaw ay mayroong mga karapatan. Maaari kang makipag-ugnayan sa iyong pang probinsiya/pang teritoryo na awtoridad sa pagpapaupa at sundin ang mga tamang hakbang sa pagpapahayag ng karaingan.

Kung ikaw ay mayroong problema sa ibang nangungupahan—halimbawa, kapag sila ay masyadong maingay—ang una at pinakamadaling paraan ay kilalanin mong mabuti ang iyong kapitbahay at ipaalam mo sa kanila kung papaanong ang kanilang mga gawain ay nakagagambala sa iyo. Manatiling maging mahinahon at makatuwiran, at magsikap na magkatulong na malutas ang problema. Kung ito ay hindi maayos, makipag-usap sa nagpapaupa o sa tagapangasiwa ng gusali.



Ang pagpapanibago sa iyong kontrata

Ng ikaw ay unang lumipat sa iyong bahay o apartment, malamang na ikaw ay pumirma sa isang kontrata sa isang nakatakdang panahon, katulad ng

sa loob ng isang taon. Sa katapusan ng taong iyon, depende kung saan kang probinsiya o teritoryo ka nakatira, ang mga tuntunin ng iyong kontrata ay maaaring magbago mula sa isang taon hanggang sa “bawat buwan.”

Ang isang bawat buwan na kontrata ay nangangahulugan na, pagkatapos ng unang taon, ang iyong kontrata ay babaguhin na sa bawat buwan. Sa isang buwanang kontrata, may proteksiyon ka din sa isang ilegal na pagpapatalsik. Subalit higit na madali sa iyo at sa nagpapaupa na tapusin ang iyong kontrata, basta lamang may sapat na paunang patalastas na naibigay, at ang tamang mga hakbang ay nasunod.

ANG PAG-ALIS

Sa paglakad ng panahon, maaari mo ding naisin na umalis sa iyong inuupahang bahay o apartment. Malamang na ikaw ay bibili na ng iyong sariling bahay, o baka naman gusto mo lang ng pagbabago. Kung ikaw ay nakahanda ng umalis, may mga ilang bagay na dapat mong gawin bago ka lumipat.

Una, dapat mong bigyan ang nagpapaupa sa iyo ng isang nasusulat na patalastas na ikaw ay aalis na ng mayroon man lang na isang buwan bago ang unang araw ng buwan na ninanais mong umalis. (Sa ibang probinsiya o teritoryo, nangangailagan na magbigay ka ng dalawa o tatlong buwang patalastas, o kaya ay wala, kaya tiyakin mo na i-tsek ito sa awtoridad sa pagpapaupa sa iyong probinsiya/teritoryo).

Bago ka umalis, linisin mong mabuti ang iyong apartment at kumpunihin ang anumang nasira. Pagkatapos, inspeksiyunin ang ari-arian, kasama mo ang nagpapaupa sa iyo. Ikaw at ang nagpapaupa ay dapat na pumirma at magtabi ng kopya nitong talaan ng iyong huling ginawang pag-iinspeksiyon. Kung nakapasa sa nagpapaupa ang ginawang pag-iinspeksiyon sa ari-arian, ikaw ay may karapatang tumanggap ng sauling-pera mula sa deposito para sa mga nasira na iyong ibinayad nuong ikaw ay unang lumipat (kasama na rito ang tubo).

SAPILITANG PAGPAPAALIS

Ang sapilitang pagpapaalis ay kung hinihingi ng nagpapaupa na ikaw ay umalis na. Sa Canada, ang nagpapaupa ay hindi magagawang sapilitan kang paalisin dahil sa pagtanggap mo na magpanibago ng iyong kontrata o kaya ay dahil sa pagkakaroon mo ng mga bisita. Illegal din para sa nagpapaupa na ilagay ang iyong mga gamit sa kalsada, o kaya ay palitan ang mga kandado at pigilan ka na makapasok sa loob. Kung ikaw ay nakatanggap ng isang sulat ng sapilitang pagpapaalis, huwag mo itong balewalain. Ang sulat ng pagpapatalis ay isang legal na dokumento at kinakailangan mong gawin kung anuman ang sinasabi dito. Kung gusto mong umapela sa sapilitang pagpapaalis, gawin mo agad ito hanggat maaari, at makipag-ugnayan sa awtoridad sa pagpapaupa sa iyong probinsiya o teritoryo.

MULING PAGPAPAUPA NG IYONG INUUPAHANG APARTMENT

Kung kinakailangan mong umalis bago pa man matapos ang panahon ng iyong pag-upa, maari mong paupahan ang iyong apartment. Ang pagpapaupang muli ay isang kasunduang legal sa pagitan mo at ng taong nais tumira sa iyong lugar, magbayad ng renta at igalang ang kasunduan sa pagpapaupa (pag-upa). Sa maraming pagkakataon, hindi maaring di-makatwirang tanggihan ng mga nagpapaupa ang alok na magpaupa muli, ngunit kinakailangan mong hingin muna ang kanilang pahintulot. Tandaan: Iyong pananagutan kung ang pinaupa mong muli ay sirain ang apartment o pumalyang magbayad ng renta, kaya kinakailangan na magpaupa kang muli sa taong pinagkakatiwalaan mo lamang.

awtoridad sa pagpapapaupa—ang legal na may kapangyarihan na siyang may pananagutan upang tiyakin na maayos ang samahan ng nagpapapaupa at nangungupahan at ng anumang mga isyu sa mga probinsiya at teritoryo. Sa ibang mga lugar, ang korte ang siyang may kapangyarihan sa pagpapapaupa.

buwan-buwan—isang kontrata na binabago buwan-buwan. Sa ilang mga probinsiya, ang mga kontrata ay ginagawa buwan-buwan kapag ikaw ay tumira na sa isang bahay o apartment sa mahigit ng isang taon.

kondominyum—isang gusali na maraming yunit (katulad ng mga bahay, 'townhouse,' o mga apartment), kung saan ang bawat yunit ay pribadong pagmamay-ari.

kredit tsek—isang pagpapatibay ng iyong kinikita, kredito at historya ng iyong pamamasukan, na kadalasan ay isinasagawa ng nagpapapaupa upang siya ay makatiyak na makapagbabayad ka ng iyong upa.

deposito—(maaari ding ito ay pantukoy sa pinsala, seguridad, o deposito sa upa). Ang salapi na ibinigay sa nagpapapaupa sa simula pa lamang ng kasunduan sa pag-upa at ibinalik sa umuupa sa pagtatapos nito, maliban na lamang kung ang lahat ng mga tuntunin sa kontrata ay nasunod. Ang deposito ay hindi maaaring makuha sa Quebec.

deposito sa upa (o seguridad)—deposito ng pera na hinihingi ng nagpapapaupa bago ka lumipat, upang masaklaw nito ang hindi nabayaranang upa o anumang mga nasira na maaaring mangyari sa apartment habang ikaw ay nakatira duon.

karaniwang pinsala at pagkasira—ang mga karaniwang pagkasira na inaasahang mangyari sa isang apartment o bahay na resulta na rin ng pagkatira dito.

legal na ipinapatupad—isang kasunduan na kailangang ipatupad ayon sa batas ng korte

matataas na gusali—isang apartment o gusali ng kondominyum na may taas na anim o higit pang palapag.

mga kagamitan—mga serbisyo katulad ng pampainit, tubig at elektrisidad na maaari o hindi man nakasama sa halaga ng upa na ibinayad. Halimbawa, ang mga serbisyo ng "cable" at ng telepono ay karaniwang hindi kasama sa kabuuang halaga ng upa.

nagpapapaupa—ang taong siyang nagmamay-ari at nagpapapaupa sa gusali ng apartment, kondominyum, 'townhouse,' o bahay.

pagpapapaupa (bilang pandiwa)—pag-upa sa isang apartment o bahay sa loob ng isang nakatakdang panahon

pananatili—ang kundisyon, karapatan o titulo kung saan ang ari-arian ay nakatayo

paupa (bilang pangngalan)—isang nakasulat na dokumento o legal na kasunduan sa pagitan ng nagpapapaupa at ng umuupa.

pribadong pagmamay-ari sa bahay—isang bahay na pag-aari ng isang tao o ng kompanya.

sapilitang pagpapapaalis—isang legal na utos na binigyang kapangyarihan ng korte, na nag-oobliga sa umuupa na lisanin ang lugar na kanyang inuupahan.

"sublet"—isang legal na pakikipag-ayos kung saan pauupahan mo ang ari-arian na iyong inuupahan sa ibang tao matapos ihingi ito ng permiso mula sa nagpapapaupa.

"subsidized housing"—Ang pamahalaan o isang samahan na hindi nagpapatubo ang siyang nagbabayad sa isang bahagi ng upa para sa isang bahay o apartment na naaayon sa ilang mga tuntunin, kasama na rito ang lebel ng kita ng mga nangungupahan.

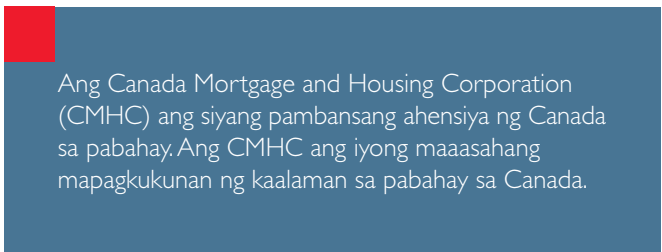
sulat na tumutukoy sa iyong pagkatao—sulat mula sa isang dating nagpaupa, na nagsasabi na ikaw ay isang mabuting nangungupahan.

tagapangasiwa sa ari-arian (o tagapamahala)—isang tao na inuupahan ng nagpapapaupa upang maningil ng upa at mangasiwa sa gusali.

umuupa—ang taong siyang umuupa sa isang kuwarto, apartment o bahay.

upa—(bilang pangngalan) salapi na ibinabayad para sa pansamantalang pagtira sa apartment o bahay.

upahan—(bilang pandiwa) ang pagbabayad ng salapi para sa pansamantalang pagtira sa apartment o bahay.



Ang Canada Mortgage and Housing Corporation (CMHC) ang siyang pambansang ahensiya ng Canada sa pabahay. Ang CMHC ang iyong maaasahang mapagkukunan ng kaalaman sa pabahay sa Canada.

Para sa karagdagang kaalaman, maaaring bumisita sa Canada Mortgage and Housing Corporation Website:
www.cmhc.ca/newcomers

Bigyang-pansin: Ang CMHC ay walang pananagutan sa anumang mga pagkakamali sa dokumentong ito o sa anumang maging bunga ng nito sa sinumang tao na umasa dito.

Ang gabay na ito ay ibinibigay para sa pangkalahatang kaalaman lamang. Ang anumang pagtitiwala dito o pagkilos na isasagawa batay sa mga kaalaman na nakapaloob dito ay natatanging responsibilidad ng gumagamit nito. Ang mga bumabasa nito ay pinapayuhang kumunsulta sa mga naaangkop na mga propesyunal upang malaman kung ano ang nababagay sa kanilang mga kalagayan. Ang CMHC ay hindi umaako sa anumang pananagutan para sa anumang maaaring ibunga ng paggamit ng mga kaalaman na nakapaloob sa gabay. 2009 Canada Mortgage and Housing Corporation.

www.cmhc.ca/newcomers

