



Planifikasyon, Sèvis Anviwònman ak Devlopman Biwo Sèvis pou Lokatè

REZIME DWA LOKATÈ YO

Enfòmasyon ki anba a se yon rezime dwa lokatè nan Komin Oranj non-enkòpore a, dapre lwa federal, eta a ak lokal ki egziste deja. Rezime sa a pa konplè epi li pa fèt pou bay konsèy legal.

EGZIJANS AVI:

FEN LWAYE MANSYÈL: Yon pwopriyetè dwe bay yon lokatè yon avi omwen (30) trant jou alavans, avan li mete fen nan yon lwaye rezidansyèl ki pa gen yon dire espesifik kote lwaye a te sou yon baz chak mwa (egzanp, lwaye ki fèt san kontra alekri).

LWAYE KI PA RENOUVLAB: Si kontra yon lwaye ki gen yon dire espesifik gen dispozisyon ki egzije yon avi pou l pa renouvle, lè sa a, kontra lwaye a pa oblije bay avi pi piti pase trant (30) jou ni avi ki pi plis pase swasant (60) jou.

AKSÈ NAN PWOPRIYETE A: Pwopriyetè yo ka antre nan kay lokatè a detanzantan pou enspeksyon, fè reparasyon, bay sèvis yo te dakò pou ofri tankou kontwòl ensèk nuizib, oswa montre achtè oswa lokatè potansyèl kay la. Lokatè yo gen dwa pou resevwa yon avi rezonab nan yon tan rezonab, sou ki lè pwopriyetè a ap bezwen gen aksè nan kay lokatè a pou fè reparasyon. "Avi ki rezonab" pou fè reparasyon se avi ki omwen 24 èdtan anvan pwopriyetè a antre nan pwopriete a.

Yon pwopriyetè ka antre nan yon kay lokatè nenpòt ki lè pou enspeksyon, fè reparasyon, bay sèvis yo te dakò pou ofri, oswa pou montre achtè oswa lokatè potansyèl kay la lè:

- 1) Lokatè bay konsantman l;
- 2) Nan ka ijans;
- 3) Lokatè a refize bay konsantman l san rezon valab; oswa
- 4) Lokatè a absan nan kay la pou yon peryòd tan ki egal a mwatye tan peryodik peman lwaye a. Si lwaye a ankou epi lokatè a fè pwopriyetè a konnen li gen pou li absan, lè sa a pwopriyetè a ka antre sèlman avèk konsantman lokatè a oswa pou pwoteksyon oswa prezèvasyon espas la.

ETA BILDING YO: Jeneralman, pwopriyetè yo oblije kenbe kay lokatè yo an konfòmite avèk kòd bilding, kay abitab, ak sanite aplikab yo ki ka enkli travay plonbri ak chofaj, kontwòl ensèk nuizib, sekirite pòt ak fenèt, ak lòt kondisyon ki an akò ak Atik 83.51, Lwa Florid. Si yon lokatè gen enkyetid konsènan pwoblèm ki gen pou wè ak eta kay la, li ka kontakte liy enfòmasyon ak èd non-ijans Komin Oranj lan nan 311 oswa (407) 836-3111.

DISKRIMINASYON:

PWOVIZISYON POU ANPECHE DISKRIMINASYON: Komin Oranj entèdi sèten fòm diskriminasyon pwopriyete fè kont lokatè sou baz ras, koulè, relijyon, orijin nasyonal, andikap, sitiyaasyon matrimonyal, sitiyaasyon famiyal, sous revni legal, sèks, oriyantasyon seksyèl, ak sitiyaasyon aktyèl oswa pèsesyon kòm yon moun ki viktim vyolans domestik, vyolans nan renmen, oswa viktim siveyans. Lokatè yo gen pwoteksyon adisyonèl anba Lwa Eta a ak Federal sou Lojman Ekitab ki entèdi diskriminasyon tou.

SOUS REVNI LEGAL: Li ilegal pou refize lwaye aprè yon òf reyèl, refize negosye lwaye, oswa otreman, vin di kay la pa disponib oswa refize lwe yon moun yon kay akòz sous revni legal yo, enkli asistans oswa sibvansyon pou lojman gouvènman (egzanp, Housing Choice Vouchers (Seksyon 8)).

ANDIKAP: Li ilegal pou fè diskriminasyon kont yon moun dapre andikap li nan kad lwaye kay. Diskriminasyon enkli yon pwopriyete ki refize lokatè ki andikape yo fè modifikasyon rezonab ki nesese pou pèmèt lokatè sa yo opòtinite egal pou itilize ak jwi kay la; pwopriyete yo ka mande pou modifikasyon rezonab sa fèt kote se lokatè a kap depanse pou sa. Diskriminasyon enkli tou yon pwopriyete ki refize pou fè aranjman rezonab nan prensip, règleman, pratik, oswa sèvis, lè aranjman sa yo ka nesese pou bay yon lokatè ki andikape opòtinite egal pou itilize ak jwi yon kay.

DEPO AK FRÈ:

DEPO SEKIRITE: Pwopriyete yo oblije bay lokatè yo yon avi alekri sou fason oswa kote mèt kay la kenbe peman avans oswa depo sekirite yon lokatè bay sou lwaye. Lokatè yo gen dwa pou resevwa depo garanti yo nan 15 jou apre yo fin kite lokal la pou revokasyon kontra lwaye a si mèt kay la **pa gen** entansyon pou enpoze yon reklamasyon sou depo a. Si pwopriyete a **gen entansyon** enpoze yon reklamasyon sou depo garanti a (egzanp, lokatè a domaje bagay nan kay la), lè sa a mèt kay la gen 30 jou pou bay lokatè a yon avi alekri sou entansyon l pou enpoze yon reklamasyon sou depo a epi se pou pwopriyete a bay rezon an pa lapòs sètifye nan dènye adrès postal lokatè a dapre Atik 83.49, Lwa Florid.

ESTIMASYON FRÈ SÈVIS ITILITE PIBLIK: Lokatè yo ka jwenn estimasyon pri sèvis itilite piblik yo nan men founisè sèvis yo pou konprann pri total yon lwaye. Wap jwenn enfòmasyon pou kontakte founisè sèvis itilite piblik yo nan seksyon "Resous" Rezime sa a.

AKSYON ENTÈDI:

ENTÈWONP SÈVIS: Pwopriyete yo pa kapab lakòz, dirèkteman oswa endirèkteman, revokasyon oswa entèripsyon okenn sèvis itilite piblik lokatè a, enkli, men san zoubliye, dlo, chofaj, limyè, elektrisite, gaz, asansè, koleksyon fatra, oswa refrijerasyon, menm si sèvis itilite piblik la anba kontwòl mèt kay la ou pa, oswa se mèt kay la kap peye pou sèvis itilite piblik la.

AKSÈ NAN KAY LA : Pwopriyete yo pa kapab anpeche lokatè jwenn aksè rezonab nan kay lokatè a nan okenn fason, enkli, men san zoubliye, chanje kadna, oswa itilize nenpòt aparèy pou bloke antre nan kay la.

ENTÈDIKSYON VANJANS: Pwopriyete kay pa gen dwa ogmante lwaye yon lokatè oswa diminye sèvis yo bay yon lokatè oswa poze aksyon oswa menase pou poze aksyon pou posesyon oswa lòt aksyon sivil, sitou paske pwopriyete a ap tire revanj kont lokatè a. Egzanp kondwit kote pwopriyete a pa ka tire revanj yo enkli, men san zoubliye, sitiyaasyon kote lokatè a te pote plent bay Komin nan pou fè respekte yon kòd bilding, kay abitab, oswa kòd sanite oswa egzèsè dwa lokatè a dapre lwa lokal, eta a oswa federal yo kòrèkteman.

FÈ FAS AK DEGÈPISMAN:

ENTÈDIKSYON POU DEFANS: Yon akò lwaye pa ka anile oswa anpeche dwa yon lokatè genyen pou defann tèt li nan kad yon degèpisman.

DWA AKSYON PRIVE: Lokatè yo ka chèche fè respekte sèten dwa yo nan yon tribinal.

RANFÒSMAN: Dwa ki genyen nan Lwa sou Pwopriyetè ak Lokatè Rezidansyal nan Florid egzekite avèk aksyon sivil. Si yon pwopriyetè pa respekte kondisyon yon akò lwaye oswa Lwa sou Pwopriyetè Rezidansyèl ak Lokatè nan Florid, lè sa a lokatè a ka rekipere domaj non-konfòmite a te lakoz la.

**Depatman Planifikasyon, Sèvis Anviwònman ak Devlopman
Biwo Sèvis Pou Lokatè**

Konsènan Biwo Sèvis Pou Lokatè [Office of Tenant Services, (OTS, akwonim an Anglè)]

OTS ede fanmi ak moun kap chèche enfòmasyon ak resous ki gen rapò ak relasyon pwopriyete rezidansyèl ak lokatè. Lè rezidan yo fè eksperyans enstabilite nan lojman, li ka difisil pou navige nan resous ki disponib yo. BSL pral ajè kòm yon sant pou echanje enfòmasyon ak kowòdinasyon pou asire ke rezidan yo gen bon zouti nan men yo. Biwo sa a ouvri kounye a pou sipòte tout rezidan ki nan Komin Oranj non-enkòpore a. Rezidan ki bezwen asistans OTS ka kontakte BSL nan:

- Vizite: Paj Web OTS la nan ocfl.net/NeighborsHousing/TenantServices
- Rele: Liy dirèk Sèvis pou Lokatè a
407-836-7368/407-836-RENT
Lendi – Vandredi, 8:00 am – 5:00 pm
Fèmen nan wikenn ak jou ferye Komin yo
- Imèl: TenantServices@ocfl.net

Se politik Komin Oranj pou asire opòtinite egal-ego san diskriminasyon oswa asèlman ki baze sou laj, ras, koulè, relijyon, orijin nasyonal, andikap, eta sivil, sitiyoasyon fanmi, sèks, oswa oryantasyon seksyèl. Komin Oranj bay aksè egal ak opòtinite egal nan pwogram, sèvis ak aktivite li yo epi li pa fè diskriminasyon ki baze sou andikap.

**Depatman Planifikasyon, Sèvis Anviwònman ak Devlopman
Biwo Sèvis pou Lokatè**

Biwo Sèvis pou Lokatè a ofri yon lis k gen pi gwo konpayi sèvis itilite piblik yo ki ofri rezidan Komin Oranj yo sèvis. Lokatè yo ka kontakte konpayi sa yo pou mande yon pri mwayèn bòdwo sèvis itilite piblik chak mwa. Ajans yo ka bay yon estimasyon pou yon adrès pou douz (12) mwa anvan yo.

RESOUS Konpayi Sèvis Itilite Piblik nan Komin Oranj	
Depatman Sèvis Itilite Piblik Komin Oranj Lendi – Vandredi 8:00 am jiska 5:00 pm Telefòn: (407) 254-9850 Sitwèb: Orangecountyfl.net/Utilities	Orlando Utilities Commission (OUC) Lendi – Vandredi 7:00 am jiska 6:00 pm Telefòn: (407) 423-9018 Sitwèb: OUC.com/Customer-Support/contact-OUC
Duke Energy Lendi – Vandredi 7:00 am jiska 7:00 pm Telefòn: 1-800-700-8744 Sit entènèt: Duke-Energy.com/ Sèvis Kliyan	Itilite Piblik Florid Lendi – Vandredi 7:00 am jiska 7:00 pm Telefòn: 1-800-427-7712 Sitwèb: FPU.com/emailus
Florida Power and Light (FPL) Lendi – Vandredi 7:30 am jiska 4:30 pm Telefòn: 1-866-263-9185 Sitwèb: FPL.com/rates	TECO Peoples Gaz Lendi – Vandredi 7:30 am jiska 6:00 pm Telefòn: (407) 435-4662/1-877-832-6747 Sitwèb: Peoplesgas.com/contact

Lòt Resous	
Depatman Lojman ak Devlopman Ibèn Etazini	Komisyon Florid pou Relasyon Imèn Telefòn: (850) 488-7082 Sitwèb: https://fchr.myflorida.com/fair-housing

<p>Si w kwè dwa w yo te vyole, HUD ankouraje w pou w depoze yon plent. Paske gen limit lè w ka depoze yon plent nan HUD apre yon swadizan vyolasyon, ou ta dwe depoze yon plent pi vit posib. Ou ka rele pou pale ak yon espesyalis FHEO nan 800-669-9777 oswa 800-877-8339 (TTY). Ou ka depoze yon plent ak FHEO sou Entènèt lè w vizite: https://www.hud.gov/program_offices/fair_housing_equal_opp/onlinecomplaint</p>	
<p>Lojman ak Devlopman Kominotè Telefòn: (407) 836-5150 Imèl: housing@ocfl.net www.ocfl.net/NeighborsHousing/RentalAssistance</p>	<p>Aksyon Kominotè Telefòn Asistans Enèji ak Dlo: (407) 836-7429 www.ocfl.net/FamiliesHealthSocialSvcs/EnergyBillAssistance</p> <p>Telefòn Asistans Travay: (407) 836-9333</p>
<p>Heart of Florida United Way Telefòn: 211 Liy dirèk enfòmasyon pou asistans lojman ijans; Asistans sèvis itilite piblik pou veteran; sèvis sipò pou fanmi; Referans</p>	<p>Enfòmasyon sou Andikap Telefòn: (407) 836-6568 Imèl: OfficeOnDisability@ocfl.net</p>
<p>Sèvis Katye Komin Oranj Rapòte Vyolasyon Kòd Telefòn: (407) 836-3111</p>	<p>Pwoteksyon Konsomatè Komin Oranj Telefòn: (407) 836-3111 Pratik lokasyon anak</p>
<p>Èd Legal/Asosyasyon Bawo Komin Oranj Èd Legal Telefòn: (407) 841-8310 info@legalaidocba.org</p>	<p>Sèvis Legal Kominotè Èd Legal Telefòn: (800) 405-1417 https://www.clsmf.org/</p>