

Depatman Sèvizimèn ak Aksyon Kominotè Biwo Pou Pledwari Lojman

AVI SOU DWA LOKATÈ YO

Selon Komisè Komisyon Konte nan Konte Miami-Dade Nimewo Òdonans 22-47 (“Òdonans sou Deklarasyon Dwa Lokatè yo”), ki te adopte nan dat 3 Me 2022 an, avèk yon dat ki aplikab apati 14 Me 2022 a, mèt kay yo nan Konte Miami-Dade genyen obligasyon pou bay Avi sou Dwa Lokatè yo (“Avi”) pou tout lokatè yo keseswa yo genyen yon kontra lwaye oswa yo pa genyen. Nan objektif Avi sa a, yon lokatè se nenpòt moun ki genyen dwa pou okipe yon inite lojman selon yon kontra lwaye, keseswa kontra a alekri oswa aloral. Yon lokatè se pa yon moun ki rete nan yon kay yon fason ilegal.

Avi Non Responsablite: Avi Sa a pa konplè epi li fèt pou sèlman ba w yon apèsi konsènan dwa debaz ou yo antanke yon lokatè nan Konte Miami-Dade selon lwa federal, lwa eta, ak lwa lokal yo. **Avi Sa a pa fèt pou modifye kontra lwaye ou an oswa anile nenpòt dwa ki ladan yo. Epi ou Avi Sa a pa fèt pou ranplase konsèy legal. Si ou genyen nenpòt kesyon ki lye ak Avi sa a ou ta dwe konsilte yon avoka.**

Responsablite Mèt Kay La: Yon mèt kay genyen obligasyon pou ba w Avi sa a, ki te prepare epi pibliye pa Biwo Pledwari Lojman an, **pa pita pase 10 jou aprè kòmansman oswa renouvèlman kontra lwaye ou an,**

- (a) **Ou genyen obligasyon pou revize, rekonèt, siyen epi mete dat sou Avi sa a.**
- (b) **Ou dwe retounen Avi sa a bay mèt kay ou an nan lesplas 7 jou aprè yo fin voye epi ou resevwa yon kopi dosye ou yo.**
- (c) **Mèt kay la pral konsève avi ki plis resan an nan dosye ou an jiska omwen 60 jou aprè fen kontra lwaye ou an.**

San konsidere sa ki anwo a, sizoka ou pa rive siyen Avi a nan moman ki apwopriye a, mèt kay la pral fè de tantativ pou jwenn siyati w epi dokimante tantativ yo nan dosye ou an. **Si ou pa rive siyen Avi a, yo p ap konsidere sa kòm yon renonsiyasyon de dwa ou genyen pou depoze yon aksyon sivil nan tribinal jiridiksyon ki konpetan an pou aplike dwa ou yo selon lwa ki aplikab yo, ki genyen ladan Òdonans sou Deklarasyon Dwa Lokatè yo.**

KONNEN DWA OU YO

Sa yo ki swiv la se lis dwa ou genyen selon aktyèl lwa ak Òdonanssou Deklarasyon Dwa Lokatè yo :

1. EGZIJANS AVI A:

- (a) **FEN KONTRA LWAYE MANSYÈL:** Mèt kay ou an dwe ba w yon avi ki jis omwen 60 jou alekri, konsènan fen kontra lwaye mansyèl la (tankou, ou pa genyen yon kontra lwaye alekri).
- (b) **OGMANTASYON LWAYE:** Mèt kay ou an dwe bay yon avi ki jis omwen 60 jou alekri si mèt kay ou an genyen entansyon pou ogmante lwaye ou an pa plis pase 5% swa nan fen yon kontra lwaye pou yon kondisyon espesifik oswa pandan yon kontra lwaye ki san dire espesifik.
- (c) **CHANJMAN NAN PWOPRIYETE:** Mèt kay ou an dwe ba w yon avi 60 jou si ou se yon lokatè mansyèl epi pral genyen yon chanjman nan pwopriyete ki kapab mennen fen kontra lwaye ou an.

Depatman Sèvizimèn ak Aksyon Kominotè Biwo Pou Pledwari Lojman

- (d) **ESTRIKTI KI PA SEKIRIZE:** Si yo detèmine ke batiman rezidansyèl ou viv ladan an pa sekirize, mèt kay ou an dwe enfòme w nan lespas 14 jou aprè li fin resevwa yon avi de swa yon antite gouvènman an oswa de yon asosiyasyon kondonyòm ki deklare ke batiman rezidansyèl la kapab pa sekirize.
- (e) **ASISTANS POU RELOKALIZASYON:** Si yon Responsab Batiman (1) deklare ke ou dwe kite yon batiman rezidansyèl ke w ap viv ladan epi (2) detèmine ke danje reyèl oswa danje imedyà ki prezante pa kondisyon batiman an se rezilta neglijan s mèt kay la, entansyon, oswa li pa rive aji, mèt kay la dwe fè tout aranjman ki nesèsè, nan lespas 8 èdtan aprè li fin resevwa avi a pou evakye, pou relokalize oumenm ak tout rezidans ki deplase yo nan yon lojman ki san danje, ki sen, epi ki sekirize jiskask batiman an san danje pou retounen ladan. Seksyon 8-5(f)(2) nan Kòd Òdonans Konte Miami Dade la.

2. **REPARASYON:** Ou kapab fè reparasyon ki rezonab nan inite yo a pou rezon sante ak sekirite sèlman epi dedwi frè reparasyon an nan lwaye ou an si:

- (a) Ou bay mèt kay ou an yon avi 7 jou alekri, konsènan bezwen pou reparasyon yo;
- (b) Mèt kay ou an pa rive fè reparasyon yo;
- (c) Ou te resevwa de estimasyon nan men pwofesyonèl ki sètifye;
- (d) Ou genyen prèv konsènan reparasyon sa yo (tankou reparasyon, foto, ak dokimantasyon similè yo); epi
- (e) Ou te kenbe peman lwaye ou en oswa tout pòsyon nan peman lwayen ou an epi ou te voye yon avi 7 jou bay mèt kay ou an, ki pa te rive men tni inite lojman ou an selon Lwa Florid la

OU PA KA KENBE PEMAN LWAYE OU AN OSWA FÈ REPARASYON SI DOMAJ LA TE LAKOZ PA OUMENM, YON MANM NAN FANMI W, OSWA NENPÒT MOUN KI NAN LOKAL YO AVÈK KONSANTMAN W.

3. **KONDISYON BATIMAN YO:** An jeneral, yon inite dwe genyen ladan travay plonbri ak chofaj, pa dwe genyen bèt zwizib epi ki genyen pèt ki ka vewouye ak fenèt, pami lòt egzijans yo. Fla. Stat § 83.51. Epi tou estrikti yo nan Konte Miami-Dade dwe reponn ak tout kòd sou batiman, lojman, ak sante ki aplikab.

4. **RETOU SOU DEPO GARANTI:** Mèt kay ou an genyen obligasyon pou enfòme w si depo garanti ou te peye mèt kay ou an pral pase nan yon kont ki bay enterè oswa nan yon kont ki pa bay enterè. Ou genyen dwa ak retou sou depo garanti ou an yon fwa ou kite inite lojman ou an si mèt kay ou an pa genyen entansyon pou enpoze yon reklamasyon sou li. Selon lalwa, mèt kay ou an genyen obligasyon pou retounen depo garanti ou an nan 15 jou ansanm avèk tout enterè ki akimile, si genyen. Si mèt kay ou an pa genyen entansyon pou enpoze yon reklamasyon sou depogaranti a (pa egzanp paske ou te andomaje inite lojman ou an), mèt kay la pral voye yon avi alekri 30 jou pa lapòs sètifye nan dènye adrès lapòs yo konnen an konsènan entansyon yo pou enpoze yon reklamasyon sou depo ak rezon ki fè l ap enpoze reklamasyon an. Fla. Stat § 83.49(3)(a).

5. **DISKRIMINASYON:** Òdonans Dwa Moun nan Konte Miami-Dade entèdi mèt kay ou an pou pa fè diskriminasyon kont ou sou baz ras ou, koulè, relijyon, zansèt, orijin nasyonal, sèks, gwosès, laj, andikap, eta sivil, sityasyon n fanmilyal, idantite seksyèl, ekspresyon seksyèl, sityasyon reyèl oswa sityasyon yo remake antanke yon viktim vyolans domestik, vyolans ki sòti nan relasyon womantik oswa asèlman, oswa sous revni. Epi tou ou genyen lòt dwa selon Lwa Lojman Ekitab Federal ak Florid la ki entèdi diskriminasyon sou baz sèks, orijin nasyonal, relijyon, koulè, andikap, eta sivil, oswa ras.

6. **ISTWA DEGÈPISMAN:** Yon mèt kay pa kapab mande enfòmasyon sou oswa egzije divilgasyon konsènan yon istwa degèpisman evantyèl oswa aktyèl degèpisman sou aplikasyon inisyèl oswa yon aplikasyon pou renouvèlman. Sepandan, yon mèt kay kapab itilize lòt mwayen pou akse de nan enfòmasyon ki konsène istwa degèpisman ou an.



Depatman Sèvizimèn ak Aksyon Kominotè Biwo Pou Pledwari Lojman

7. **AKSYON KI ENTÈDI:** Mèt kay ou an pa ka fòse w pou soti nan inite lojman ou an pandan l ap dirèkteman oswa endirèkteman mete fen oswa kanpe sèvis piblik ou an, ki genyen ladan, men pa limite ak, dlo, chalè, limyè, elekrisite, gaz, asansè, koleksyon fatra, oswa refrijerasyon, keseswa sèvis piblik la pa sou kontwòl mèt kay la, oswa ke seswa se mèt kay la k ap peye yo. Epi ou mèt kay ou an pa ka anpeche w jwenn aksè ki rezonab nan inite lojman ou an pa okenn mwayen, ki genyen ladan, men pa limite ak, chanje seri oswa itilize seri kòf oswa yon aparèy ki similè. Fla. Stat § 83.67.

8. **LIBÈTE KONT KONDWIT ZAK REPREZAY:**

- (a) Si ou lwe yon inite kondonyòm, mèt kay ou an pa kapab eseye kolekte peman lwaye yo nan men w oswa pran okenn aksyon negatif kont ou kòm vyolasyon seksyon 83.64(1)(e), Lwa Florid la ak Òdonans Deklarasyon sou Dwa Lokatè a si:
 - i. Ou aktyèlman okipe yon inite lojman ki sitiye nan yon kondonyòm; epi
 - ii. Yon asosiyasyon kondonyòm dirije w pou fè peman lwaye bay asosiyasyon kondonyòm nan (aprè yon demann alekri ki apwopriye, seksyon 718.116(11), Lwa Florid yo) jiskaske tout obligasyon monetè mèt kay ou an ki lye ak inite lojman an te peye konplètman bay asosiyasyon an oswa asosiyasyon an oswa asosiyasyon an di w pou pa fè peman sa yo, oswa ou kanpe kontra lwaye a nan inite lojman an.
- (b) Mèt kay ou an pa kapab pran oken aksyon negatif kont ou si ou itilize Liy Asistans Pledwari Lojman an (oswa nenpòt ajans ke Liy Asistans lan ta refere w bay li).
- (c) Mèt kay ou an pa kapab fòse, entimide, fè menas, oswa asele w, oswa nenpòt moun ki ede lè ou egzèse nenpòt nan dwa ki genyen isit la oswa si ou egzèse nanpòt lòt dwa ke lalwa ba w, ki genyen ladan sila yo ke Òdonans Deklarasyon Dwa Lokatè a ba w.

Mwen/Nou, _____, konfime ke Mwen/Nou te resewa yon Fòmilè Avi Konsènan Dwa Lokatè a nan dat: _____.
(Mete Dat la)

Siyati Mèt Kay/Siyati Ajan an	Non An Karaktè Enprimri	Dat
Siyati Lokatè a	Non An Karaktè Enprimri	Dat
Siyati Lokatè a	Non An Karaktè Enprimri	Dat



Depatman Sèvizimèn ak Aksyon Kominotè Biwo Pou Pledwari Lojman

Konsènan Biwo Pledwari Lojman an (OHA)

OHA pral travay pou rezoud pwoblèm lojman ki abòdab ak mèt kay la ak dwa lokatè a anplis de, ede fanmi ak moun k ap chèche resous ki lye ak lojman. Souvan, lè rezidan yo fè fas ak enstabilite nan lojman, li ka difisil pou pakouri nan resous ki disponib yo.

OHA pral aji antanke yon sant enfòmasyon ak kowòdonatè pou asire ke rezidan yo genten bon jan zouti nan men yo. Epi OHA konprann ke solisyon lojman yo mande efò kolaboratif - sa pou rezon sa a Biwo a pral travay avèk depatman Konte yo, òganizasyon kominotè yo, devlopè, ak lòt aktè kominotè yo pou devlope politik ki vize ogmante apwovizyonman lojman epi prevni delokalizasyon rezidan yo nan Konte Miami-Dade.

Kounyeya Biwo sa a louvri pou sipòte tout rezidan yo nan Konte Miami-Dade. Pou rezidan ki bezwen asistans OHA kounyeya, tanpri ranpli yon Fòmilè Admisyon Pledwari Lojman pandan w ap:

- Vizite paj entènèt Konte nou an nan www.miamidade.gov/housingadvocacy
- Rele Liy Asistans Pledwari Lojman an nan 786-469-4545
- Imèl bay Biwo a nan housingadvocacy@miamidade.gov

Se politik Konte Miami-Dade pou asire opòtinite egal san diskriminasyon oswa asèlman sou baz ras, koulè, relijyon, zansèt, orijin nasyonal, sèks gwosès, laj, andikap, eta sivil, sitiyaasyon familyal, idantite seksyèl, ekspresyon seksyèl, oryantasyon seksyèl, oswa sitiyaasyon yo remake antanke yon viktim vyolans domestik, vyolans ki sòti nan relasyon womantik oswa asèlman, oswa sous revni. Konte Miami-Dade bay aksè egal ak opòtinite egal nan pwogram li yo, sèvis ak aktivite yo epi pa fè diskriminasyon sou baz andikap. Pou mande materyèl yo nan fòm ki aksesib, yon entèprèt lang, epi/oswa lòt akomodasyon pou patisipe nan nenpòt rankont nan Konte a, tanpri kontakte Charles Brown nan 786-469-4723 oswa Ameiyt Morales (backup) nan 786-469-4609 oswa voye yon imèl bay: charles.brownjr@miamidade.gov ak ameiyt.morales@miamidade.gov. Itilizatè TTY yo kapab mande tou 711 (Sèvis Relè Florid la).

Depatman Sèvizimèn ak Aksyon Kominotè Biwo Pou Pledwari Lojman

RESOUS	
Asistans lwa ak lòt asistans disponib pou Lokatè ki sanzabri oswa k ap fè fas ak degèpisman:	
<p>Depatman Sèvizimèn ak Aksyon Kominotè (CAHSD) – Sèvis Asistans Lojman</p> <p>Asistans Premye Mwa</p> <ul style="list-style-type: none"> • Lokatè a dwe sanzabri oswa yo te mete l deyò nan yon premye rezidans. Asistans maksimòm yo ofri a se \$1,000. • Lokatè a dwe bay yon kontra lwaye ki deklare kondisyon okipasyon an. <p>Asistans Lwaye</p> <ul style="list-style-type: none"> • Lokatè a dwe soumèt yon avi twa jou, degèpisman tribinal (avi 5 jou) oswa yon avi 24 èdtan bay travayè sosyal la. Asistans maksimòm yo ofri a se \$1,000 pou asistans lwaye. • Yo peye mèt kay la oswa konpayi jesyon an pa chèk. Si maksimòm peman an pa satisfè egzijans peman mèt kay la, lokatè a dwe peye balans lan ak depo garanti a (resi peman an obligatwa). <ul style="list-style-type: none"> - Lokatè a ka sèlman resewa yon tip asistans pa ane. Vizite youn nan douz Sant Resous Kominotè <p>Pou aplike oswa vizite: www.miamidade.gov/global/socialservices/home.page</p> <p>Miami-Dade County Homeless Trust</p> <p>Si oumenm oswa yon moun ou pran swen vin sanzabri nan Konte Miami-Dade, rele Liy Asistans Sanzabri a nan 1-877-994-4357, seleksyone lang ou chwazi a epi peze #1 pou jwenn plis enfòmasyon. Manm ekip sansibilizasyon yo pral evalye sitiyasyon an epi diskite sou pwochen etap ki posib yo. Ou ka jwenn enfòmasyon sou asistans prevansyon sanzabri a tou pandan w ap vizite https://www.homelesstrust.org/homeless-trust/homeless-about/home.page</p>	<p>Pwogram Asistans Lwaye Dijans (MDC Konte Miami-Dade la 2.4 (ERAP 2.4))</p> <p>Pwogram Asistans Lwaye Dijans lan (“ERAP”) 2.4 bay asistans peman pou lwaye pou jiska 18 mwa, si ou satisfè sèten kalifikasyon revni epi w ap fè fas ak difikilte finansye pandan pandemi COVID-19 la oswa akòz pandemi COVID-19 la. Anplis, kounyeya ERAP 2.4, pral akseptè aplikasyon nan men rezidan MDC yo ki pa anmezi pou peye yon ogmantasyon nan lwaye a. ERAP ka ede peye diferans ant aktyèl lwaye ak nouvo lwaye a pandan yon peryòd 3 mwa alavni.</p> <p>Pou jwenn plis enfòmasyon, pou aprann sou kritè elijiblite yo, oswa si ou genyen nenpòt kesyon, ou ka voye yon imèl bay ERAP@miamidade.gov oswa pandan w ap rele 305-723-1815. Yo ankouraje mèt kay yo pou kontakte pwogram lan nan LandlordsERAP@miamidade.gov oswa rele 786-688-2440 pou refere lokatè ki anreta nan peman lwaye yo a. Vizite https://www.miamidade.gov/global/housing/emergency-rental-assistance-program.page</p> <p>Asistans pou Lwaye Dijans nan Vil Miami (ERA)</p> <p>Pwogram ERA nan Vil Miami an vize nan estabilizasyon fwaye ki nan lokasyon yo pandan l ap ede lokatè ki genyen revni ki elijib yo nan limit Vil Miami an ki anreta nan peman (aryere) epi/oswa ki te soufri de difikilte finansye ki paloz pa pandemi COVID-19 la. Pou jwenn enfòmasyon ak pou tcheke kritè elijiblite yo, rezidan Vil Miami yo ka rele Sant Dapèl la nan 305-330-1508. Vizite https://www.miamigov.com/Housing-Assistance-Recovery/Housing-Assistance/ERA-Program.</p>

Depatman Sèvizimèn ak Aksyon Kominotè Biwo Pou Pledwari Lojman

LÒT RESOUS ANPLIS	
<p>Yo ankouraje lokatè ki bezwen asistans legal oswa asistans pou depoze yon plent pou yo kontakte yon avoka oswa yon èd legal oswa yon pwogram:</p> <p>Legal Services of Greater Miami Adrès: 4343 W Flagler St #100, Miami, FL 33134 Telefòn: (305) 579-0080 Sit entènèt: https://www.legalservicesmiami.org/ Admisyon sou Entènèt: https://www.legalservicesmiami.org/self-help</p> <p>HOPE Fair Housing Center Adrès: 11501 NW 2nd Ave, Miami, FL 33168 Telefòn: (305) 651-4673 Sit entènèt: https://hopefhc.com/</p> <p>Dade Legal Aid Adrès: 123 NW 1st Ave, Miami, FL 33128 Telefòn: (305) 579-5733 Sit entènèt: https://www.dadelegalaid.org/</p> <p>Florida Bar Lawyer Referral Services Telefòn: (800) 343-8011 Sit entènèt: https://rs.floridabar.org/</p>	<p style="text-align: center;">Ajans ki ka ede avèk plent sou diskriminasyon yo:</p> <p>Depatman Lojman ak Devlopman Iben Etazini Si ou kwè ke yo te vyole dwa ou yo, HUD ankouraje w pou soumèt yon plent. Akoz genyen limit tan sou kilè yon plent ka depoze nan HUD aprè yon vyolasyon prezime, ou tadwe soumèt yon plent osito sa posib. Ou ka pale avèk yon espesyalis admisyon FHEO pandan w ap rele 800-669-9777 oswa 800-877-8339. Ou ka depoze yon plent nan FHEO sou entènèt pandan w ap vizite: https://www.hud.gov/program_offices/fair_housing_equal_opp/online-complaint.</p> <p>Florida Commission on Human Relations Telefòn: (800) 488-7082 Sit entènèt: https://fchr.myflorida.com/fair-housing</p> <p>Miami-Dade Commission on Human Rights Telefòn: (305) 375-2784 Sit entènèt: https://www.miamidade.gov/global/humanresources/fair-employment/human-rights-commission.page</p>
Lòt Òganizasyon ak Ajans Lokal ak Ajans Eta a	
<p>Community Justice Project, Inc. (Miami) Adrès: 3000 Biscayne Boulevard, Suite 106, Miami, FL 33137 Telefòn: (305) 907-7697 Imèl: info@communityjusticeproject.com Sit entènèt: http://communityjusticeproject.com/mission</p> <p>Florida Department of Agriculture and Consumer Services (Plent Konsomatè) Telefòn: 1-800-HELP-FLA (1-800-435-7352) oswa 1-800-FL-AYUDA (1-800-352-9832) Website: https://www.fdacs.gov/Contact-Us/File-a-Complaint</p> <p>Depatman Sèvis Ekonomik ak Regilatwa Aplikasyon Batiman ak Katye nan Miami-Dade (Aplikasyon Kòd la) Telefòn Prensipal: (786) 315-2000 Repons pa vwa: (305) 591-7966 Sit entènèt: https://www.miamidade.gov/building/code-compliance.asp</p>	