



Sèvis pou Planifikasyon, Anviwònman ak Devlopman
Biwo Sèvis pou Lokatè

AVI SOU DWA LOKATÈ YO

Daprè Òdonans Nimewo 2023-06 (“Òdonans sou Deklarasyon Dwa Lokatè”), ki te antre an vigè nan dat **1ye mas 2023**, pwopriyete ki gen yon lojman lokatif ki lokalize nan Komin Orange non-enkòpore oblije founi Avi sou Dwa Lokatè sa a (“Avi”) bay lokatè rezidansyèl yo anvan peryòd lwaye a kòmanse. Pou Avi sa a, yon lokatè se moun kap eseye pou vin abite oswa kap fè demann pou vin abite nan yon lojman lokatif.

Limit responsabilite nou: Avi sa a pa anglobe tout bagay epi li fèt sèlman pou bay yon apèsi sou dwa lokatè yo ki nan Komin Orange non-enkòpore daprè lwa federal, eta a ak lwa lokal ki aplikab yo. **Avi sa a pa gen entansyon pou modifiye kontra lokatif yo oswa anile okenn dwa ki ankò ak sa ki deja an vigè. Avi sa a pa fèt ni pou Komin Orange oswa pwopriyete ki bay Avi sa a ofri konsèy jiridik. Si yon lokatè gen kesyon ki gen rapò ak Avi sa a oswa yon kontra lokatif, li ka kontakte yon avoka oswa Biwo Sèvis Lokatè Komin Orange lan.**

Responsabilite Pwopriyete a: Yon pwopriyete oblije bay lokatè yo Avi sa a ke Biwo Sèvis Lokatè a te prepare ak pibliye a, **anvan peryòd lwaye a kòmanse.** Yon pwopriyete ka mande lokatè a pou l siyen e date Avi sa a pou konfime ke lokatè a te resevwa Avi a anvan peryòd lwaye a kòmanse oswa anvan lokatè a antre nan lojman lokatif la.

KONNEN DWA OU YO

Me lis dwa yon lokatè nan Komin Orange non-enkòpore genyen daprè lwa federal, leta ak lwa lokal yo ki deja an vigè:

1. **AVI SOU DWA W:**

Yon pwopriyete oblije bay lokatè yo Avi sou Dwa Lokatè yo anvan peryòd lwaye a kòmanse. Yon pwopriyete ka mande lokatè a pou l siyen ak date Avi sou Dwa Lokatè sa a pou konfime ke lokatè a te resevwa Avi a anvan peryòd lwaye a kòmanse oswa anvan lokatè a antre nan lojman lokatif la.

2. **KONDISYON POU AVI A:**

KONDISYON POU TÈMINE LWAYE MANSYÈL AK TRIMÈSTRIYÈL YO: Yon pwopriyete dwe bay lokatè yo yon minimòm swasant (60) jou avi alekri anvan yo mete fen nan yon lwaye rezidansyèl ki san yon dire espesifik kote yo tap peye lwaye a chak trimès oswa chak mwa (pa egzanp, moun ki pa gen yon kontra lokatif alekri).

OGMANTE LWAYE A: Pwopriyete rezidansyèl yo dwe bay lokatè yo yon minimòm swasant (60) jou avi alekri si pwopriyete a ap pwopoze pou ogmante pousantaj lwaye a plis pase 5% swa nan fen kontra lokatif pou yon peryòd espesifik (pa egzanp, moun ki gen kontra lokatif alekri) oswa pandan yon peryòd lokatif ki san yon dire espesifik (pa egzanp, moun ki pa gen yon kontra lokatif alekri).

AKSÈ A PWOPRIYETE A: Pwopriyete yo ka antre nan lojman lokatif yo detanzantan pou yo fè enspeksyon, reparasyon, bay sèvis kòm sadwa tankou kontwòl ensèk nuizib, oswa montre achtè oswa lokatè potansyèl lojman lokatif la. Lokatè yo gen dwa pou resevwa avi rezonab, nan yon delè rezonab, sou aksè yon pwopriyete bezwen pou antre nan lojman lokatif la pou fè reparasyon. "Avi ki rezonab" pou fè reparasyon se yon avi ki dwe soumèt omwen 24 èdtan anvan pwopriyete a antre nan kay la, ak yon delè rezonab pou fè reparasyon an.

Yon pwopriyete ka antre nan yon lojman lokatif nenpòt ki lè pou l fè enspeksyon, reparasyon, bay sèvis kòm sadwa, oswa montre achtè oswa lokatè potansyèl lojman lokatif la, lè:

- 1) Lokatè a bay konsantman l;
- 2) Nan ka ijans;
- 3) Lokatè a refize bay konsantman l san rezon; oswa
- 4) Si lokatè a absan nan lokal la pou yon peryòd tan ki egal a mwatye tan peman lwaye peryodik la. Si lokatè a kouran nan peman lwaye a epi lokatè a fè pwopriyete a konnen ke lap absans entansyonèlman, pwopriyete a ka antre sèlman avèk konsantman lokatè a oswa pou pwoteksyon oswa prezèvasyon lokal la.

3. **ETA BILDING LAN:**

Anjeneral, pwopriyete yo oblije kenbe lojman lokatif yo an konfòmite avèk kod bilding, lojman, ak sante ki aplikab yo ki ka enkli fonksyonman plonbri ak chofaj, kontwòl ensèk nuizib, fonksyonman pòt ak fenèt, ak lòt kondisyon ki an konfòmite ak atik 83.51, Lwa Florid. Si yon lokatè gen enkyetid konsènan pwoblèm eta bilding nan, li ka kontakte Èd ak Enfòmasyon San-Ijans Komin Orange lan nan 311 oswa (407) 836-3111.

4. **DISKRIMINASYON:**

PWOVIZYON SAN DISKRIMINASYON: Komin Orange entèdi sèten pwopriyete fè diskriminasyon kont lokatè yo an fonksyon ras, koulè, relijyon, orijin nasyonal, andikap, eta matrimonyal, eta sivil, sous revni legal, sèks, oryantasyon seksyèl, ak sitiyaasyon aktyèl oswa sitiyaasyon apèsi kòm yon viktim vyolans domestik, vyolans nan mennaj, oswa asèlman. Epitou, lokatè yo benefisye de lòt pwoteksyon dapre Lwa Eta a ak Federal sou Lojman Ekitab ki egalman entèdi diskriminasyon.

SOUS REVNI LEGAL: Li ilegal pou refize yon moun lwaye apre ke yo fin fè yon òf bòn fwa, refize negosye pou yon lwaye, oswa otremman pou rann lojman lokatif la pa disponib oswa refize lwe yon moun lojman lokatif la akòz sous revni legal li enkli èd gouvènman pou lojman oswa sibvansyon (pa egzanp Resepise Chwa Lojman (Seksyon 8)).

ANDIKAP: Li ilegal pou fè diskriminasyon kont yon moun nan lwaye kay akòz yon andikap. Diskriminasyon enkli yon pwopriyete ki refize pèmèt yon lokatè ki andikape yo fè modifikasyon rezonab ki nesè pou bay lokatè sa yo opòtinite egal pou yo itilize ak jwi kay la; pwopriyete yo ka mande pou se lokatè a ki fè depans pou modifikasyon rezonab la. Diskriminasyon enkli tou kote pwopriyete a refize pou fè amenajman rezonab nan règ, règleman, pratik, oswa sèvis, lè amenajman sa yo ka nesè pou ofri yon lokatè ki andikape opòtinite egal pou itilize ak jwi yon plas abitab.

5. **DEPO AK FRÈ:**

LAJAN DEPO POU GARANTI: Pwopriyete yo oblije bay lokatè yo yon avi alekri sou fason oswa ki kote pwopriyete a ap kenbe lajan avans pou lwaye a oswa lajan depo pou garanti yon lwaye. Lokatè yo gen dwa pou jwenn lajan depo pou garanti yo a bak nan 15 jou apre yo fin kite kay la nan fen kontra lwaye a si pwopriyete a pa gen entansyon enpoze yon reklamasyon sou depo a. Si pwopriyete a gen entansyon

enpoze yon reklamasyon sou lajan depo pou garanti a (pa egzanp, lokatè a te domaje kay la), lè sa a pwopriyete a gen 30 jou pou bay lokatè a avi alekri sou entansyon pwopriyete a ke lap enpoze yon reklamasyon sou depo a ak pou ki rezon ke lap fè sa atravè lapòs sètifye nan dènnye adrès postal lokatè a dapre Atik 83.49, Lwa Florid.

LIS FRÈ LOKATÈ YO: Pwopriyete yo oblije bay lokatè yo yon lis detaye sou tout frè potansyèl ke yon pwopriyete ka mande yon lokatè pou peye an koneksyon avèk itilizasyon oswa okipasyon lojman lokatif la, eksepte lwaye, ki ka enkli, men san limite, frè peye anreta, frè bèt domestik, frè antretyen, frè pakin, frè fatra, ak frè ekipman. Lis Frè yap chaje Lokatè yo dwe enkli yon deskripsyon chak frè, kantite lajan yo ka chaje a, ak konbyen fwa yap chaje lokatè chak frè.

ESTIMASYON FRÈ POU UTILITE PIBLIK: Lokatè yo ka jwenn estimasyon pri sèvis piblik yo nan men founisè sèvis yo pou yo ka konprann pri total yon lojman lokatif ka koute. Wap jwenn kòdone founisè sèvis itilite piblik yo nan seksyon "Resous" ki nan Avi sa a.

6. **AKSYON ENTÈDI:**

ENTÈRIPSYON NAN SÈVIS: Pwopriyete yo pa kapab lakòz, dirèkteman oswa endirèkteman, revokasyon oswa entèripsyon okenn sèvis itilite piblik lokatè a tap resevwa, ki enkli, men san limite a, dlo, chofaj limyè, elektrisite, gaz, asansè, koleksyon fatra, oswa refrijerasyon, kwak se swa sèvis itilite piblik la anba kontwòl pwopriyete a, oswa se li ki fè peman yo.

AKSÈ A LOJMAN LOKATIF LA: Pwopriyete yo pa ka anpeche lokatè yo jwenn aksè rezonab a lojman lokatif la nan kèlkeswa mwayen an, ki enkli, men san limite a, chanje kadna, oswa itilize yon aparèy pou bloke pòt la.

LIBERTE KONT KONPÒTMAN REPREZAY:

Pwopriyete yo pa gen dwa pou ogmante lwaye yon lokatè oswa diminye sèvis yo ofri yon lokatè oswa entante oswa menase pou entante yon aksyon pou posesyon oswa yon lòt aksyon sivil, prensipalman paske pwopriyete a ap tire revanj kont lokatè a.

Egzanp kondwit kote pwopriyete a pa ka tire revanj yo enkli, men san limite a, sitiyasyon kote lokatè a te pote plent nan Komin nan pou fè respekte kòd yon bilding, kay, oswa kòd sante oswa egzèsè dwa lokatè a dapre lwa lokal, lwa eta a, oswa federal sou lojman ekitab.

7. **KONTESTASYON KONT DEGÈPISMAN:**

ENTÈDIKSYON SOU DEFI: Yon kontra lokatif pa ka anile oswa anpeche yon lokatè egzèsè dwa l pou prezante defans li nan yon degèpisman.

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

8. **ENPLIMANTASYON:**

Komin nan gen dwa pou fè respekte tout dispozisyon Kòd Kòmin nan ak tout Òdonans sou Deklarasyon Dwa Lokatè a.

Konfimasyon

Mwen/Nou, _____ , konfime ke

Mwen/Nou te resevwa yon Avi sou Dwa Lokatè yo nan dat: _____
(Mete Dat la)

Siyati Pwopriyetè a/Ajan an

Ekri Non w an Gran lèt

Dat

Siyati Lokatè a

Ekri Non w an Gran lèt

Dat

Siyati Lokatè a

Ekri Non w an Gran lèt

Dat

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

Enfòmasyon Konsènan Biwo Sèvis pou Lokatè a (Office of Tenant Services OTS)

OTS ede fanmi ak endividyèl kap chèche enfòmasyon ak resous ki gen rapò ak relasyon ant pwopriyetè ak lokatè rezidansyèl. Lè rezidan yo fè fas a enstabilite sou lojman, li ka difisil pou yo navige resous ki disponib yo. OTS pral aji an tan ke sant dechanj e kowòdonatè pou asire ke rezidan yo gen bon zouti nan men yo. Biwo sa a aktyèlman ouvri pou sipòte tout rezidan ki nan Komin Orange non-enkòpore. Rezidan ki bezwen èd OTS ka kontakte OTS nan fason sa yo:

- Ale sou: Paj Entènèt OTS Komin Orange lan nan www.ocfl.net/TenantServices
- Rele: Liy Dirèk Sèvis pou Lokatè a
407-836-7368/407-836-RENT
Lendi – Vandredi, 8:00 a.m. – 5:00 p.m.
Fèmen nan wikenn ak jou ferye Komin nan.
- Imèl: TenantServices@ocfl.net

Se règleman Komin Orange pou asire opòtinite egal-ego san diskriminasyon oswa asèlman ki baze sou ras, koulè, relijyon, orijin nasyonal, andikap, eta matrimonyal, eta sivil, sous revni legal, sèks, oswa oryantasyon seksyèl. Komin Orange ofri aksè egal-ego ak opòtinite egal-ego nan pwogram, sèvis ak aktivite li yo epi li pa fè diskriminasyon kont moun ki gen andikap.

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

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

RESOUS Konpayi Sèvis Itilite Piblik ki nan Komin Orange	
Orange County Utility Department Lendi – Vandredi 8:00 a.m. to 5:00 p.m. Telefòn: (407) 254-9850 Sit Wèb: Orangecountyfl.net/Utilities	Orlando Utilities Commission (OUC) Lendi – Vandredi 7:00 a.m. to 6:00 p.m. Telefòn: (407) 423-9018 Sit Wèb: OUC.com/Customer-Support/contact-OUC
Duke Energy Lendi – Vandredi 7:00 a.m. to 7:00 p.m. Telefòn: 1-800-700-8744 Sit Wèb: Duke-Energy.com/ Sèvis Klyantèl	Florida Public Utilities Lendi – Vandredi 7:00 a.m. to 7:00 p.m. Telefòn: 1-800-427-7712 Sit Wèb: FPU.com/emails
Florida Power and Light (FPL) Lendi – Vandredi 7:30 a.m. to 4:30 p.m. Telefòn: 1-866-263-9185 Sit Wèb: FPL.com/rates	TECO Peoples Gas Lendi – Vandredi 7:30 a.m. to 6:00 p.m. Telefòn: (407) 435-4662/1-877-832-6747 Sit Wèb: Peoplesgas.com/contact

Resous Siplemanè

<p>United States Department of Housing and Urban Development Si w panse yo vyole dwa w, HUD ankouraje w pou w soumèt yon plent. Paske gen yon limit nan lè w ka depoze yon plent nan HUD apre yon swadizan vyolasyon, ou dwe soumèt yon plent pi vit ke posib. Pou w ka pale ak yon espesyalis admisyon FHEO, rele 800-669-9777 oswa 800-877-8339 (TTY). Ou ka depoze yon plent nan FHEO sou Entènèt, ale sou: https://www.hud.gov/program_offices/fair_housing_equal_opp/onlinecomplaint</p>	<p>Florida Commission on Human Relations Telefòn: (850) 488-7082 Sit wèb: https://fchr.myflorida.com/fair-housing</p>
<p>Housing and Community Development Telefòn: (407) 836-5150 Imèl: housing@ocfl.net www.ocfl.net/NeighborsHousing/RentalAssistance</p>	<p>Community Action Èd pou Enèji ak Dlo telefòn: (407) 836-7429 www.ocfl.net/FamiliesHealthSocialSvcs/ Èd pou peye bill Enèji</p> <p>Èd pou Jwenn Travay Telefòn: (407) 836-9333</p>
<p>Heart of Florida United Way Telefòn: 211 Liy dirèk enfòmasyon pou èd lojman an ijans; èd sèvis itilite piblik pou veteran; sèvis sipò pou fanmi; Referans</p>	<p>Disability Information Telefòn: (407) 836-6568 Imèl: OfficeOnDisability@ocfl.net</p>
<p>Orange County Neighborhood Services Pou Rapòte Vyolasyon Kòd Telefòn: (407) 836-3111</p>	<p>Orange County Consumer Protection Telefòn: (407) 836-3111 Pratik Lwaye ki pa Dwat</p>
<p>Legal Aid/Orange County Bar Association Èd Jiridik Telefòn: (407) 841-8310 info@legalaicba.org</p>	<p>Community Legal Services Èd Jiridik Telefòn: (800) 405-1417 https://www.clsmf.org/</p>