

Housing Stability Notification Act

(Dekretu-lei di Notifikason pa Stabilitadi na Abitason)

Frequently Asked Questions for Landlords

(Perguntas ki ta fazedu txeu pa Sinhorius)

1. Kuzé ki é Dekretu-lei txomadu Housing Stability Notification Act?

Lei di Notifikason di Stabilitadi Abitacional é un portaria aprovaðu pa Sidadi di Boston na Otubru di 2020 i imendadu na més d'Agostu di 2021. Kel Lei li ta iziji ki tudu sinhoriu ki kré termina un kontratu di renda ku si inkilinu é debi aviza-l através di un dukumentu ki ta txomadu Notifikason di Direitus i Rekursus d'Inkilinus (Notificação dos Direitos e Recursos dos Inquilinos).

Kel lei tanbé ta iziji ki sinhorius i dónus di casa ki ta izikuta ipoteka manda pa Gabinete di Stabilitadi Abitacional di Sidadi di Boston un kópia di:

- Avizu di Dizistensia di renda ó Avizu m'e ka sta renova kontratu di renda más i,
- Un Sertifikadu di Konformidadi/Servisu (opsional).

Nu ta pidu pa bu manda kes nformason li através di [nós portal online](#). Si pur akazu bu xinti algun difikuldadi na utiliza kel portal li, manda un email pa: katie.forde@boston.gov.

Pur favor toma nota: Lei ta iziji ki bu nvia nformason através di nós portal online. Bu ka mesti manda Sertifikadu di Konformidadi/Servisu oki bu sta utiliza es portal.

2. Pamodi ki es nobu Dekretu Munissipal (Ordinance) foi passadu?

Es Dekretu foi passadu pa garanti ki inkilinus y sinhorius ta intendê ses direitus kandu ses arrendamentu o okupason rezidensial sta ser terminadu, y ki es sabê sobri ajênsias ki podê djudâ es. Na txeu kasus, ajênsias podê djudâ ku atxâ fudus/verba pa pagâ renda atrazadu o prestâ otus servissus nessessáriu pa ivitâ despejus. Kandu ka for possível resolvê problemas ku despeju artis di bai pa Korti/tribunal, HSNA ta dâ inkilinus/antigu donus di kaza un oportunidadi midjor di ressebê konsedju y/o representason.

3. Kandu ki es nobus obrigasons ta kumessâ?

HSNA ta kumessâ ta vigorâ komu lei na dia 6 di Novenbru di 2020.

Housing Stability Notification Act

(Dekretu-lei di Notifikason pa Stabildadi na Abitason)

Frequently Asked Questions for Landlords

(Perguntas ki ta fazedu txeu pa Sinhorius)

4. Kuzé ki es dekretu munissipal ta obriga-m fazê?

Kel Lei li ta iziji ki tudu sinhoriu ki kré termina un kontratu di renda ku si inkilinu é debi aviza-l através di un dukumentu ki ta txomadu Notifikason di Direitus i Rekursus d'Inkilius (Notificação dos Direitos e Recursos dos Inquilinos).

Kel lei tanbé ta iziji ki sinhorius i dónus di casa ki ta izikuta ipoteka manda pa Gabeti di Stabildadi Abitasonal di Sidadi di Boston un kópia di:

- Avizu di Dizistensia di renda ó Avizu m'e ka sta renova kontratu di renda más i,
- Un Sertifikadu di Konformidadi/Servisu (opsional).

Nu ta pidu pa bu manda kes nformason li através di [nós portal online](#). Si pur akazu bu xinti algun difikuldadi na utiliza kel portal li, manda un email pa: katie.forde@boston.gov.

Pur favor toma nota: Lei ta iziji ki bu nvia nformason através di nós portal online. Bu ka mesti manda Sertifikadu di Konformidadi/Servisu oki bu sta utiliza es portal.

5. Kenha ki ten ki kunpri ku es Dekretu Munissipal?

Si bô é un sinhoriu/donu di kaza kunpradu pa izekuson di ipoteka ki ten intenson di terminâ un arrendamentu o okupason dipôs di izekuson di ipoteka di un kaza, es Dekretu é fetu pa bô.

Housing Stability Notification Act

(Dekretu-lei di Notifikason pa Stabilitadi na Abitason)

Frequently Asked Questions for Landlords

(Perguntas ki ta fazedu txeu pa Sinhorius)

Es Dekretu é pa ser kunpridu pa tudu sinhorius o donus di kaza kunpradu pa izekuson di ipoteka, ki ten kaza/apartementu rendadu o akomodason di abitason na sidadi di Boston undi ki dadu, o sta pa dadu, un inkilinu o antigu donu di kel kaza un Avisu pa Saí di Kaza (Notice to Quit) ki Kontratu di Renda ka sta ser Renobadu o sta ser Terminadu (Notice of Lease Non-renewal or Expiration).

Na kazu di depeju undi ki dja entregadu un Avisu pa Saí di Kaza (Notice to Quit), **mesmu assin ten ki dadu** inkilinus, o antigu donu di kel kaza, Avizu Notice of Tenants' Rights and Resources. Si bu sta dâ entrada na Tribunal un midida di despeju, bu mestê prezentâ inkilinu o antigu donu di kel kaza Avizu Notice of Tenants' Rights and Resources pelu menus 30 dias artis lebâ tribunal.

6. Algun pessoa é izentu di kunpri kes obrigasons?

Sin. Kes tipu di rezidênsias li é izentu:

1. na kualker ospital, instituison di spessialidadi ospitalar o di kuidadus di saúdi; y
2. na un instituison sen fin lukrativu ku finalidadi prinsipal di prestâ tratamentu di kurtu-prazu, ajuda o terapia pa dependênsia di alkol, drogas o otu substânsia.

7. Es obrigason podê ser renunsiadu (waived) algun bez?

Nau. Obrigasons des Dekretu Munissipal ka podê ser renunsiadu, y kualker termu di kualker kontratu lease, kontratu o otu akordu ku aparênsia di renunsiâ o di limitâ direitus, substantivu o prossessual, des Dekretu, ta ser konsideradu kontra regulamentu públiku, sen forsa di lei y sen ifeitu.

8. Na kualidadi di sinhoriu, N mestê dâ Avizu Notice of Tenants' Rights and Resources mesmu si nhas inkilinus ten kontratu tenants at-will (sen prazu stipuladu pa terminâ)?

Sin. Tudu inkilinus y otus okupantis legal, inkluindu antigus donus di kaza dipôs di izekuson di ipoteka, **ten** ki dadu es avizu obrigatoriu txomadu Notice of Tenants' Rights and Resources.

9. Kuzé ki ta kontissê si mi, na kualidadi di sinhoriu, N ka kunpri?

Kada bez ki bu ka kunpri ku obrigasons des Dekretu Munissipal ta ser konsideradu kuma un falta/violason separadu ki ta orijinâ un advertênsia/avizu o un multa. A non ser ki dadu otu provizon, un pessoa o entidadi ki violâ kualker provizon stipuladu na es Dekretu ta ser punidu pa un avizu (warning) o un multa di akordu ku stipuladus pa Dekretus Munissipal di Bostn y/o Karta Munissipal di Boston mostradu mas baxu.

Housing Stability Notification Act (Sec. 10-11.7)

(dekretu di notifikason pa stabilitadi di abitason, sesson 10-11.7)

Entidadi ki ta aplikâ pena: Inspectional Services Department (departamentu di servissus di inspeson)

Primeru Violason: Avizu (Warning)

segundu y Violasons Subsekuenti: \$300 pa dia