



MGA PATAKARAN AT PAMAMARAAN APELA/KARAINGAN



MGA PATAKARAN SA APELA AT KARAINGAN Mga Patakaran sa Karaingan/Apela at Mga Form

Layunin

Ang CCH ay hindi nagdidiskrimina batay sa kapansanan na lumalabag sa 24 CFR Part 8 sa pagpasok o pag-access sa, o paggamot o pagtatrabaho sa, mga programa at aktibidad na tinutulungan ng pederal na ito. Paminsan-minsan, makatuwirang asahan na may magaganap na nagdudulot ng pag-aalala sa mga residente o aplikante. Binuo ng CCH ang patakarang ito para malutas ang mga alalahanin sa lalong madaling panahon.

Pahayag ng Pagkakumpidensyal

Ang anumang reklamo, karaingan, o apela at ang pagsisiyasat nito ay gaganapin sa pinakamahigpit na pagiging kumpidensiyal at hindi tatalakayin sa sinuman maliban sa mga agarang kasangkot. Ang Pamunuan ng CCH ay hindi gaganti sa anumang paraan laban sa mga residenteng nagsampa ng reklamo, hinaing, o apela.

Pamamahagi at Mga Pagbabago

Ang landlord ay dapat magbigay ng kopya ng pamamaraang ito sa Nangungupahan sa oras na lumipat ang Nangungupahan sa proyekto at sa bawat inaasahang Nangungupahan na tinanggihan para sa pangungupahan. Sa tuwing babaguhin ang pamamaraang ito, ang Landlord ay dapat magbigay ng binagong kopya sa Nangungupahan, na may tatlung (30) araw na paunawa ng anumang pagbabago sa petsa ng bisa.

Pagiging Naaangkop

Ang pamamaraang ito ay dapat ilapat sa lahat ng mga indibidwal na karaingan sa pagitan ng Nangungupahan at Landlord; hindi naaangkop ang pamamaraang ito sa: (1) ang bisa o pagiging angkop ng mga tuntunin at kundisyon ng kasunduan sa pag-upa, (2) pagpapaalis o pagwawakas ng pangungupahan batay sa iyong paglikha o pagpapanatili ng isang banta sa kalusugan o kaligtasan o iba pang mga Nangungupahan o empleyado, (3) mga karaingan sa klase, at (4) mga hindi pagkakaunawaan sa pagitan ng Nangungupahan at iba pang mga Nangungupahan na hindi kinasasangkutan ng Landlord.

Karapatan sa isang Pagdinig

Kapag naghain ang Nangungupahan ng nakasulat o pasalitang kahilingan gaya ng inilarawan, ang Nangungupahan ay may karapatan sa isang pagdinig, kaugnay ng anumang karaingan gaya ng tinukoy.

Mga Uri ng Pagdinig

May dalawang uri ng pagdinig: (1) Pagdinig ng impormasyon o (2) Pormal na Pagdinig.

Impormal na Pagdinig

Ito ay isang impormal na pulong sa pagitan ng Nangungupahan at Landlord para talakayin ang hinaing ng Nangungupahan. Ang layunin ng impormal na pagdinig ay ayusin ang problema nang hindi nangangailangan ng pormal na pagdinig.

Pormal na Pagdinig

Ito ay isang pormal na pagdinig sa Nangungupahan, Landlord, at opisyal o panel ng pagdinig. Ang mga desisyon mula sa pagdinig na ito ay may bisa sa Nangungupahan at Landlord.

Pamamaraan ng Impormal na Pagdinig**Paglalahad ng Karaingan**

Dapat na personal na iharap ng nangungupahan ang hinaing nito nang pasalita man o nakasulat sa Landlord sa tanggapan nito upang ang Nangungupahan at Landlord ay maaaring impormal na talakayin ang hinaing. Dapat iharap ng nangungupahan ang hinaing nito sa loob ng makatwirang panahon, hindi lalampas sa sampung (10) araw mula sa mga aksyon ng Landlord o hindi pag-aksyon, na siyang batayan para sa hinaing ng Nangungupahan. Ang karaingan ay maaaring simpleng sabihin ng Nangungupahan ay dapat tukuyin ang (mga) batayan para sa karaingan at ang aksyon o kaluwagan na hinahanap ng Nangungupahan. Magtatakda ang may-ari ng pulong kasama ang Nangungupahan sa loob ng sampung (10) araw ng normal na operasyon para sa kabuuang labing-apat (14) na araw sa kalendaryo pagkatapos matanggap ng landlord ang kahilingan ng Nangungupahan.

Buod at Sagot

Ang Landlord ay maghahanda ng nakasulat, may petsa, at nilagdaang buod ng talakayan at sagot ng Landlord sa hinaing ng Nangungupahan sa loob ng makatwirang panahon, hindi lalampas sa sampung (10) araw ng normal na operasyon para sa kabuuang labing-apat (14) na araw ng kalendaryo. Ang landlord ay magpapadala o maghahatid ng isang kopya sa Nangungupahan at itago ang isa sa file ng Nangungupahan. Dapat tukuyin ng sagot ng may-ari ng lupa ang (1) mga pangalan ng mga kalahok sa pagdinig, (2) ang petsa ng pagdinig, (3) ang uri ng karaingan, (4) ang iminungkahing disposisyon ng karaingan, at ang mga tiyak na dahilan kung gayoon, (5) ang karapatan sa isang pormal na pagdinig, at (6) ang pamamaraan kung saan maaari kang humiling ng pormal na pagdinig kung hindi ka nasisiyahan sa disposisyon.

Kahilingan para sa Pormal na Pagdinig

Kung ang Nangungupahan ay hindi nasisiyahan sa iminungkahing disposisyon ng karaingan tulad ng nakasaad sa sagot, ang Nangungupahan ay maaaring magsumite ng nakasulat na kahilingan para sa isang pormal na pagdinig. Dapat gawin ng Nangungupahan ang nakasulat na kahilingan ng Nangungupahan sa Landlord sa loob ng makatwirang panahon pagkatapos matanggap ng Nangungupahan ang mga sagot sa hinaing ng Nangungupahan, hindi hihigit sa sampung (10) araw ng normal na operasyon, at dapat na lagyan ng petsa at lagdaan ng Nangungupahan ang kahilingan. Ang may-ari ay maglalagay ng kopya ng kahilingan ng Nangungupahan sa file ng Nangungupahan kasama ang hinaing at ang sagot.

Pagkabigong Humiling ng Pagdinig

Kung ang Nangungupahan ay hindi humiling ng isang pormal na pagdinig sa loob ng panahon na pinahihintulutan sa itaas, ang Nangungupahan ay isinusuko ang karapatan sa isang pormal na pagdinig at ang iminungkahing disposisyon ng karaingan ay magiging pinal. Ito ay hindi dapat, gayunpaman, bubuo ng isang pagwawaksi ng karapatan ng Nangungupahan pagkatapos noon na labanan ang disposisyon ng karaingan sa isang naaangkop na paglilitis ng hudikatura.

Pormal na Pamamaraan sa Pagdinig

Pagpili ng Opisyal ng Pagdinig o Panel

Kapag natanggap ng Landlord ang kahilingan ng Nangungupahan para sa isang pormal na pagdinig, makikipag-ugnayan ang Landlord nang personal

MGA PATAKARAN SA APELA AT KARAINGAN

o sa pamamagitan ng telepono para talakayin ang pagpili ng opisyal ng pagdinig. Ang opisyal ng pagdinig ay dapat na walang kinikilingan, walang interes na taong pinili nang magkasama ng Landlord at Nangungupahan. Kung hindi magkasundo ang Landlord at Nangungupahan sa isang opisyal ng pagdinig, ang Landlord at Nangungupahan ay dapat magtatalaga ng bawat isa ng isang kinatawan at ang dalawang miyembrong itinalaga ay pipili ng ikatlong miyembro. Kung ang mga miyembrong itinalaga ng Landlord at Nangungupahan ay hindi magkasundo para sa ikatlong miyembro, ang nasabing miyembro ay hihirangin ng isang independiyenteng organisasyon na kinontrata ng Landlord, tulad ng lokal na lupon ng pamamagitan o chapter ng American Arbitration Association. Ang chairperson ng isang panel ng pagdinig ay dapat ihalal ng mga miyembro ng panel.

Ang mga sumusunod na alituntunin ay namamahala sa pagpili ng mga opisyal ng pagdinig at mga miyembro ng panel: (1) Walang kamag-anak ng Nangungupahan ang maaaring magsilbi bilang isang opisyal ng pagdinig o miyembro ng panel; (2) Wala sa mga opisyal o empleyado ng Landlord na direktang nagmumungkahi ng disposisyon sa karaingan o na ang mga tungkulin at responsibilidad ay direktang kinasasangkutan niya sa anumang paraan sa hinaing na pinag-uusapan ay maaaring magsilbing opisyal ng pagdinig o miyembro ng panel para sa pormal na pagdinig; at (3) ang ikatlong miyembro ng isang panel ay maaaring hindi isa sa mga opisyal o empleyado ng Landlord, o isang residente ng anumang ari-arian sa ilalim ng hurisdiksyon ng Landlord.

Mga Limitasyon sa Oras

Ang Landlord at Nangungupahan ay dapat kumilos para maiwasan ang mga hindi kinakailangang pagkaantala sa pagresolba ng mga karaingan. Ang opisyal ng pagdinig o panel ay dapat piliin, at ang pagdinig ay iiskedyul ng Landlord sa lalong madaling panahon, hindi hihigit sa sampung (10) araw pagkatapos matanggap ang kahilingan ng Nangungupahan para sa isang pagdinig. Gagawin ng Landlord ang lahat ng makatwirang pagsisikap upang ang petsa, oras, at lokasyon ng pagdinig ay maginhawa para sa iyo. Ipapaalam ng Landlord sa Nangungupahan ang iskedyul at ang mga pamamaraan na namamahala sa pagdinig sa pamamagitan ng nakasulat na abiso na inihatid o ipinadala sa Nangungupahan nang hindi bababa sa limang (5) araw nang.

Patat na Pagdinig

MGA PATAKARAN SA APELA AT KARAINGAN

Ang nangungupahan ay may karapatan sa isang patas na pagdinig na nagbibigay ng mga pangunahing pananggol ng angkop na proseso bago ang opisina o panel ng pagdinig at ang Nangungupahan ay maaaring katawanin ng tagapayo o ibang taong pinili bilang kinatawan ng Nangungupahan. Ang nangungupahan ay dapat na personal na naroroon sa pagdinig.

Pribadong Pagdinig

Magiging pribado ang pagdinig maliban kung humiling ang Nangungupahan ng pampublikong pagdinig. Ang pagdalo ng mga taong may wastong interes sa mga paglilitis ay hindi dapat limitado.

Pagtuklas

Ang nangungupahan o ang awtorisadong kinatawan ng Nangungupahan ay maaaring magsuri bago ang pagdinig at sa gastos ng Nangungupahan, humiling ng mga kopya ng lahat ng mga dokumento, mga record, at mga regulasyon na nauugnay sa pagdinig. Anumang dokumentong hindi ginawang available pagkatapos humiling ng Nangungupahan ay maaaring hindi ito maaasahan ng Landlord sa pagdinig. Maaaring humiling ang Landlord o Nangungupahan, at sa gastos ng Landlord o Nangungupahan, ng isang sipi ng pagdinig.

Pinagtatalunang Renta o Iba Pang Singilin

Kung ang karaingan ay nagsasangkot ng halaga ng upa, o iba pang mga singil na inaangkin ng mga Landlord bilang dapat bayaran, maaaring hilingin ng Landlord na bayaran ang Nangungupahan ng hanggang 100% ng anumang pinagtatalunang upa o mga singil, at ang Landlord ay magdedeposito ng mga pondo sa isang trust account hanggang sa malutas ang hindi pagkakaunawaan. Kung mabigo ang Nangungupahan na gumawa ng mga kinakailangang pagbayad, maaaring matukoy ng opisyal o panel ng pagdinig na tinalikuran ng Nangungupahan ang mga karapatan ng Nangungupahan sa isang pagdinig. Ang kabiguan ng nangungupahan na magbayad ay hindi dapat bubuo ng pagwawaksi sa karapatan ng Nangungupahan na pagkatapos noon ay labanan ang disposisyon ng Landlord sa karaingan sa naaangkop na paglilitis ng hudikatura. Sa paglutas ng hindi pagkakaunawaan, o sa desisyon ng opisyal o panel ng pagdinig, ang pera ay ibabalik sa o ididirekta sa Landlord ayon sa nararapat batay sa desisyon ng opisyal o panel ng pagdinig.

Patunay

Sa pagdinig, dapat na malinaw na sabihin ng Nangungupahan ang mga katotohanan, at pagkatapos ay maging handa na magpakita ng ebidensya

MGA PATAKARAN SA APELA AT KARAINGAN

para suportahan ang mga katotohanang iyon. Ang pasanin ng patunay ay nasa Landlord para bigyang-katwiran ang aksyon o kawalan ng aksyon na iminungkahi ng Landlord sa sagot sa hinaing ng Nangungupahan, maghain ng mga argumento laban sa ebidensyang pinagkakatiwalaan ng Landlord, at harapin at suriin ang lahat ng mga testigo kung saan umaasa ang testimonya o impormasyon ng Landlord.

Mga Pagdinig

Ang mga pagdinig na isinasagawa ng opisyal o panel ng pagdinig ay dapat na impormal, at anumang pasalita o Dokumentaryong ebidensya, gayunpaman, bilang limitado sa mga katotohanan at isyung isinulong ng karaingan at Sagot, ay maaaring matanggap ng opisyal o panel ng pagdinig nang hindi ikinokonsidera kung ang Ebidensya ay tatanggapin sa ilalim ng mga patakaran ng ebidensya na ginagamit sa mga paglilitis ng hudikatura.

Pagkabigong Lumitaw

Kung ang Landlord o Nangungupahan ay hindi humarap sa isang pagdinig, ang opisyal o panel ng pagdinig ay maaaring ipagpaliban ang pagdinig ng hanggang limang (5) araw o gumawa ng pagpapasiya na ang lumibang partido ay tinalikuran ang karapatan nito sa isang pagdinig.

Mga Desisyon ng Opisyal o Panel ng Pagdinig**Umiiral na Epekto**

Ang desisyon ng opisyal ng pagdinig ay dapat na batay lamang at eksklusibo sa mga katotohanang ipinakita sa pagdinig at sa naaangkop na batas at Landlord at mga regulasyong kasunduan at patakaran. Sa lawak na ibinigay sa ibaba, ang desisyon ng opisyal o panel ng pagdinig ay may bisa.

Iminungkahing Desisyon

Maaaring magkasundo ang Landlord at Nangungupahan na maghanda ng iminungkahing desisyon sa opisyal o panel ng pagdinig. Kung parehong sumang-ayon na gawin ito, ang bawat partido ay dapat magsumite ng pareho sa opisyal o panel para sa pagkonsidera.

Nakasulat na Desisyon

Ang opisyal o panel ng pagdinig ay dapat maghanda ng nakasulat na desisyon, kabilang ang isang pahayag ng mga natuklasan at konklusyon, gayundin ang mga dahilan o batayan ng mga ito, sa

MGA PATAKARAN SA APELA AT KARAINGAN

lahat ng materyal na isyu na isinulong ng Landlord o Nangungupahan. Ito ay dapat gawin sa loob ng makatwirang panahon pagkatapos ng petsa ng pagdinig, hindi lalampas sa limang (5) araw. Ang mga kopya nito ay ipapadala o ihahatid sa mga partido at/o kanilang mga kinatawan, at mga ahensya ng regulasyon. Maglalagay ang may-ari ng isang kopya ng nakasulat na desisyon ng opisyal o panel ng pagdinig, kasama ang lahat ng mga dokumentong nauugnay sa karaingan, sa file ng Nangungupahan.

Mga Gastos

Kung ang opisyal o panel ng pagdinig ay nag desisyon na pabor sa amin at higit na partikular na nalaman na ang hinaing ay ganap na walang batayan at inihain para sa layunin ng panliligalig o batay sa pareho o katulad na mga katotohanan bilang isang karaingan na dati mong isinampa o isang miyembro ng inyong sambahayan o para sa iyo o sa kanilang ngalan, ang opisyal o panel ng pagdinig ay maaaring, sa iyong pagpapasya at gastos.

Pagpapatupad ng Opisyal o Panel ng Pagdinig**Pagsunod sa Desisyon**

Kung ang desisyon ay pabor ng Nangungupahan, agad na gagawin ng Landlord ang lahat ng mga aksyong kinakailangan para maisagawa ang naturang desisyon o pigilin ang anumang aksyon na ipinagbabawal ng naturang desisyon maliban kung ang Landlord ay nagpasiya at nag-aabiso sa Nangungupahan nang nakasulat sa loob ng tatlumpong araw na ang opisyal o panel ng pagdinig ay kumilos nang labag sa batas, o lumampas sa awtoridad nito, o ang desisyon ay salungat sa naaangkop na pederal, estado, o lokal na batas, o mga ahensya ng regulasyon o mga kinakailangan. Sa ganoong pangyayari, ang desisyon ng opisyal o panel ng pagdinig ay maaaring suriin ng hudikatura.

Hindi Pagsunod sa Desisyon

Kung ang alinman sa mga partido sa isang desisyon ay mabigong kusang sumunod sa mga probisyon ng isang desisyon ng opisyal o panel ng pagdinig, ang naagrabyadong partido ay maaaring

gumawa ng naaangkop na legal na aksyon para ipatupad ang pagsunod.

Pagpapatupad ng Aksyon sa Pagpapalayas

Kung ang isang Nangungupahan ay humiling ng pagdinig sa isang iminungkahing pagpapalayas at ang opisyal o panel ng pagdinig sa desisyon nito ay pinaninindigan ang aming panukala ng pagpapalayas, hindi maaaring simulan ng Landlord ang aming aksyon upang mabawi ang ari-arian hanggang sa matapos ang yugto ng panahon na nakapaloob sa abiso ng Landlord sa Nangungupahan.

Karapatang Pumunta sa Korte

Ang pamamaraan ng karaingan at apela na ito ay itinatag para mabigyan ang lahat ng partido ng isang hindi panghukumang paraan ng paglutas ng mga problema at hindi pagkakaunawaan. Ang paggamit o pakikilahok sa alinman sa mga pamamaraang kasama dito, o desisyon ng opisyal o panel ng pagdinig, na pabor sa Landlord at/o tumatanggi sa hiniling na lunas ng Nangungupahan sa kabuuan o sa bahagi ay bubuo ng isang pagwawaksi ng, o makakaapekto sa anumang paraan, anumang mga karapatan na mayroon ka o kami sa anumang mga paglilitis sa hudisyal na maaaring dalhin pagkatapos noon. Sa ganitong mga paglilitis, kami ay, sa pamamagitan ng itinatadhana o iba pang naaangkop na paraan, ay limitado sa paggamit laban sa iyo ng mga batayan na aming orihinal na sinaligan sa aming iminungkahing disposisyon ng karaingan.

Pagganti

Walang sinumang tao ang sasailalim sa pagganti para sa paggamit o pagtulong sa iba sa paggamit ng proseso ng karaingan. Ang (mga) taong may kapansanan ay may karapatang humiling ng mga makatwirang kaluwagan para lumahok sa impormal na proseso ng pagdinig.

Mga Pamamaraan sa Karaingan ng Aplikante

Kung, sa anumang oras sa panahon ng proseso ng aplikasyon, sa tingin mo na ang mga karapatan, tungkulin, kapakanan, o katayuan mo ay o maaaring naapektuhan nang masama ng aksyon ng CCH o kabiguang

MGA PATAKARAN SA APELA AT KARAINGAN

kumilos, maaari mong isumite ang iyong hinaing para sa impormal o pormal na pagsusuri. Maaari kang tumawag sa _____ at mag-iwan ng voicemail kung kinakailangan, at ibalik ang tawag mo sa lalong madaling panahon, ngunit hindi lalampas sa 48 oras pagkatapos ng petsa ng pagtawag mo.

Kung hindi naresolba ang iyong karaingan sa puntong iyon, maaari kang humiling ng impormal na pagdinig, na isang pulong kasama ang itinalagang Tauhan at Direktor ng CCH. Ang layunin ng impormal na pagdinig ay ayusin ang problema nang hindi nangangailangan ng pormal na pagdinig.

Kung sakaling hindi nalutas ang problema, may karapatan kang humiling ng pormal na pagdinig. Ang isang pormal na pagdinig ay nasa pagitan mo at ng CCH at/o isang itinalagang miyembro ng _____.

Para humiling ng pormal na pagdinig, dapat ay nasubukan mo nang lutasin ang isyu sa CCH at sa pamamagitan ng isang impormal na pagdinig na inilarawan sa itaas. Lahat ng mga kahilingan para sa impormal o pormal na pulong ay dapat nakasulat at dapat maglaman ng mga tiyak na batayan para sa reklamo.

Ang mga kahilingan sa pagdinig ay dapat ipadala sa koreo sa:

CCH Management
Attn: Grievance & Appeals
1855 Olympic Boulevard
Walnut Creek, CA 94596

O i-email sa: Appeals@cchnc.org

Kung mayroon kang hinaing sa anumang entidad na may kaugnayan sa proyekto, makipag-ugnayan sa CCH para payuhan ka sa pagtupad sa mga naaangkop na susunod na hakbang.

Mga Pamamaraan ng Apela ng Aplikante

Ang sumusunod na proseso ng apela ay nalalapat sa mga aplikante na tumatanggap ng liham ng diskwalipikasyon para sa aplikasyon.

Dapat mag-apela ang aplikante sa loob ng labing-apat (14) na araw ng kalendaryo mula sa petsa ng sulat ng Pagtanggi na naka-address sa:

CCH Management
Attn: Grievance and Appeals
1855 Olympic Boulevard
Walnut Creek, CA 94596

O i-email sa: Appeals@cchnc.org

Ang pamunuan ay magpapadala ng nakasulat na paunawa sa bawat aplikanteng nadiskwalipika, ang nagre-refer na ahensya, at ang ahensyang nagpopondo. Ang paunawa ay:

- Ililista ang lahat ng mga dahilan para sa diskwalipikasyon.
- Ipapaliwanag kung paano maaaring humiling ang aplikante nang personal o sa pamamagitan ng pagsulat ng isang apela para labanan ang desisyon.
- Sasabihin na ang isang aplikanteng may kapansanan ay may karapatan na humiling ng makatwirang akomodasyon para lumahok sa apela.
- Ipapaalam sa aplikante na siya ay may karapatan na magdala ng isang advocate o abogado sa personal na apela.
- Magbibigay ng impormasyon ng referral para sa mga lokal na serbisyong legal at mga organisasyon ng karapatan sa pabahay na maaaring tumulong sa proseso ng apela; at
- Ilalarawan ang dokumentasyon na maaaring ipakita ng aplikante sa apela.

Sa pagtanggap ng kahilingan para sa isang apela, susuriin ng isang opisyal ng ehekutibo mula sa aming kumpanya ang lahat ng materyal at



**MGA PATAKARAN AT PAMAMARAAN
APELA/KARAINGAN**



MGA PATAKARAN SA APELA AT KARAINGAN

ipaalam sa nagrereklamo kung ang opisyal ng ehekutibo ay pinagtibay ang desisyon ng Manager ng Ari-arian, ibinasura ang desisyon, o nagpasya na muling buksan ang kaso para sa karagdagang pagsusuri. Habang ang apela ay sinusuri ng aming opisyal ng ehekutibo, ang pamunuan ay hahawak ng naaangkop na laki ng yunit para sa aplikante hanggang sa ang apela ay pinal. Magbibigay kami ng tugon, hindi lalampas sa sampung (10) araw ng kalendaryo.

ay mga proyektong sinusubaybayan
ng/ni:

Kung mayroon kang tanong o alalahanin, o gustong magsumite ng karaingan, maaari kang makipag-ugnayan sa/kay: