



NOTICE TO OAKLAND RESIDENTIAL TENANTS OF NEW TENANT PROTECTION ORDINANCE

On November 5, 2014, the Oakland City Council adopted the Tenant Protection Ordinance (TPO), which prohibits various harassing behaviors by owners against tenants – thereby bolstering existing laws and leases that protect tenants. The TPO creates remedies that could be enforced by private civil rights of action.

The TPO prohibits actions by owners or their agents done in bad faith, such as:

- Influence or attempt to influence a tenant to vacate a rental unit through fraud, intimidation or coercion
- Threaten by word or gesture with physical harm
- Fail to perform repairs and maintenance required by written contract or by State, County, or municipal housing, health or safety laws, or threatens to do so.

FILING A CLAIM OF HARASSMENT

Violations of the TPO may be enforced by civil remedies. **Claims of harassment cannot be filed with the Rent Adjustment Program.**

For information on how to file a claim of harassment in court, contact the following organization for legal advice and consultation:

Centro Legal de la Raza Clinics
250 Frank H. Ogawa Plaza, 6th Floor (Housing Assistance Center)
Oakland, CA 94612
(510) 437-1554

Legal clinics are held in the Housing Assistance Center, Mondays, Tuesdays and Wednesdays from 9:30 a.m. to 12:00 noon, on a first-come, first-served basis.

- The entire TPO can be found on Rent Adjustment Program Website at www2.oaklandnet.com.
- Copies of the Ordinance can be obtained at the Housing Assistance Center.

For more information and referrals, call (510) 238-3721.



AVISO A INQUILINOS RESIDENCIALES DE OAKLAND SOBRE LA ORDENANZA DE PROTECCIÓN DE ARRENDATARIOS

El 5 de noviembre de 2014, el Concejo Municipal de Oakland adoptó la Ordenanza de Protección de Arrendatarios (Tenant Protection Ordinance, o TPO), la cual prohíbe diversas conductas de hostigamiento a los inquilinos por parte de los propietarios de viviendas, fortaleciendo así las leyes y arrendamientos vigentes actualmente que protegen a los inquilinos. La TPO crea medidas correctivas que pueden ser ejecutadas a través de derechos privados de acción civil.

La TPO prohíbe acciones por parte de los propietarios o sus agentes que hayan sido realizadas de mala fe, tales como:

- Influnciar o tratar de influenciar a un inquilino a desalojar una vivienda de alquiler a través del fraude, intimidación o coerción.
- Amenazar con daño físico a través de palabras o gestos.
- Dejar de realizar reparaciones y mantenimiento requeridos por el contrato por escrito o por las leyes de vivienda estatales, del condado o municipales, de salud o de seguridad, o amenace con hacerlo.

PRESENTACIÓN DE UNA RECLAMACIÓN DE HOSTIGAMIENTO

Las violaciones a esta TPO podrán ser ejecutadas a través de acciones correctivas civiles. **No pueden presentarse reclamaciones de hostigamiento con el Programa de Ajuste de Alquileres.**

Para obtener información sobre cómo presentar una reclamación de hostigamiento en un tribunal, sirva comunicarse con la siguiente organización a fin de recibir asesoría legal:

Centro Legal de la Raza Clinics
250 Frank H. Ogawa Plaza, 6th Floor (Housing Assistance Center)
Oakland, CA 94612
(510) 437-1554

Se presentan cursos los lunes, martes y miércoles de 9:00 a.m. a 11:30 a.m.

- Puede encontrar la versión completa de la TPO en el sitio Web del Programa de Ajuste de Alquileres en www2.oaklandnet.com.
- Puede obtener una copia de la Ordenanza en el Centro de Asistencia para la Vivienda.
- Si desea obtener información adicional o alguna recomendación, llame al (510) 238-3721.

屋崙 (奧克蘭) 市政府



屋崙 (奧克蘭) 市住宅租客 《租客保護法令》通知

2014 年 11 月 5 日，屋崙 (奧克蘭) 市議會通過了《租客保護法令》(Tenant Protection Ordinance，簡稱 TPO)，禁止業主對租客做出各種騷擾行為，藉此加強現行法律與租約對租客的保障。該法令明訂可經由個人民事訴訟權要求強制執法的補救措施。

該法令禁止業主或其代理人採取惡意行動，例如：

- 透過詐騙、恐嚇強迫手段影響或試圖影響租客，使其搬離租房；
- 用言語威脅或作勢要造成人身傷害；
- 未遵照契約書或州、縣或市級房屋、衛生或安全法律的規定修理和維護房屋，或威脅不進行此類修理和維護。

提出騷擾告訴

對於違反該法令的行為，可透過民事補救措施要求強制執法。**您無法向租金調整計劃 (Rent Adjustment Program) 提出騷擾告訴。**

關於如何向法院提出騷擾告訴，請與以下組織聯絡以尋求法律意見及諮商：

Centro Legal de la Raza Clinics
250 Frank H. Ogawa Plaza, 6th Floor (Housing Assistance Center)
Oakland, CA 94612
(510) 437-1554

諮詢會的舉行時間為星期一、星期二和星期三，上午 9:00 至 11:30。

- 該法令全文請至網站 www2.oaklandnet.com 參閱「租金調整計劃」(Rent Adjustment Program) 部分。
- 該法令的副本可向房屋協助中心 (Housing Assistance Center) 索取。
- 欲知詳情與尋求轉介，請致電 (510) 238-3721。