City and County of San Francisco **Residential Rent Stabilization and Arbitration Board**

HINDI NAGBABAGONG PATAKARAN SA BISITA NG HOTEL

Ayon sa sinusog noong March 30, 2010

1. Walang may-ari o magtatrabaho o ahente ng isang Residential Hotel (hotel na paninirahan), ayon sa tinakda ng San Francisco Administrative Code (batas pampangangasiwa ng San Francisco) Section 41.4(p), ay maaring magpataw o mangolekta ng singil sa sinumang bisita ng isang panauhin o tumitira sa hotel. Sa karagdagan, walang may-ari o tagapamahala ng isang hotel ng pang-isahang maninirahan na kwarto (single room occupancy, SRO) ang tatanggi sa isang panauhin o tumitira sa hotel ng karapatan sa:
   A. Mga Pang-umagang Bisita
      1. Para tumanggap ng mga bisita sa pagitan ng 9:00 n.u. at 9:00 n.g. araw-araw. Pinakamarami na ang dalawang (2) pang-umagang bisita sa isang pagkakata on sa bawat kwarto ang maaaring ipag-utos ng pangasiwaan. Walang hangganan sa kabuuang bilang ng mga bisita ang maaaring tanggapin ng nan gungupahan sa isang araw, linggo o buwan.
      2. Ang mga bata 13 gulang pababa ay hindi dapat ibilang sa alituntunin sa hangganan ng bisita. Subalit, pinakamarami na ang dalawang (2) bata sa bawat kwarto sa isang pagkakataon ang maaaring ipag-utos ng pangasiwaan.
      3. Papayagan ang mga census worker na pumasok sa mga Residential Hotel sa panahong 9 a.m. hanggang 8 p.m. para maganap ang mga gawaing pang-census. Para sa mga hangarin ng bahaging ito, ang tinatawag na "mga gawaing pang-census" ay ang lahat na isasagawang may-pangunahing layunin na palakasin ang loob ang mga naninirahang SRO na lumahok sa census, kabilang pero hindi takda lang sa pagtutupad ng mga survey at pamamahagi ng mga handbill (polyeto), door hanger (karatulang sinasabit sa hawakan ng pintuan) at flyer (kartel) na may kinalaman sa census. Para sa mga hangarin ng bahaging ito, ang tinatawag na "census worker" ay ang isang official employee (kawaning bayan) ng U.S. Census Bureau o ng anumang organization na kinontrata ng City at County of San Francisco para ganapin ang pag-aabot at pagtuturo na pang-Census. Mag-haharap ng tunay na identification (pagkilanlan) na yari ng Bureau ang mga kawaning Census sa front desk clerk o tauhang pangasiwaan ng pag-aari. Mag-haharap ng mga papeles mula sa Office of Citizen Engagement and Immigrant Affairs ang mga kawani ng mga organization na pampag-aabot na tinutustusan ng City na nagpatitibay na kinontrata sila ng City para sa pag-aabot na pang-Census.
   B. Mga Magdamagang Panauhin
      1. Para tumanggap ng walong (8) magdamagang panauhin bawat buwan, limitado sa isang bisita bawat nangungupahan bawat gabi. Tanging ang mga nangun gupahan na tumira sa kanilang silid sa loob ng 32 tuloy-tuloy na mga araw o higit pa ang may karapatan para tumanggap ng mga magdamagang panauhin. Panunuran ng hukuman tungkol sa karapatan ng tagapag-alaga, na matatapos sa edad ng labing-pitong taon (17), kailangang galangin sa layunin ng sunod-sunod na magdamag na paglagi subalit sa ganyan na pagdalaw kailangan ibilang doon patungo sa limitasyon sa bilang ng magdamag na panauhin.
      2. Para sa mga nangungupahan na dalawang tao bawat kwarto, bawat nangungupahan ay pinapayagang magkaroon ng walong (8) magdamagang bisita ba wat buwan ng kalendaryo, ngunit ang mga nangungupahang iyon ay dapat magkaroon ng kasunduan kung sino ang tatanggap ng isang (1) bisita bawat gabi kung sakaling may pagtatalo.
      3. Ang mga nangungupahan ay may karapatang magpanatili ng bisita nang walong (8) araw na sunod-sunod sa isang buwan ng kalendaryo. Alin man sa panauhin ang magdamag na maglagi, ayon sa napagkasunduan ay hindi na kailangang hingan ng katunayan ang pagpasok at paglabas sa panahon ng panay na paglagi. O kaya, ang bisita ay kailangan makaalis bago mag-ika-11 n.u. o makipag-usap sa tanggapan ng hotel upang maging pang-araw na bisita.
      4. Ang mga kahilingan para sa mga magdamagang bisita ay dapat gawin nang hindi lalampas sa 9 n.g. sa araw na iyon. Maski na may kahilingan pero hindi naman nanatili ang bisita nang lampas sa 9:00 sa gabing iyon, hindi maaring ibilang ang kahilingang ito sa walong (8) overnight guest (magdamagang bisita) sa bawat buwan, kung nagbigay-alam ang nangungupahan sa namamahala nang di-lampas sa 6:00 p.m. sa sumusunod na araw na walang nagmagdamag na bisita. Ang bisita ay hindi kinakailangang naroon sa oras ng paggawa ng kahilingan at ang pangalan ng bisita ay hindi kailangan ibigay hanggang dumating ang bisita sa hotel, pagkatapos ng oras na iyon, ang bisita ay magkakaroon ng parehong pribilehiyo sa paglabas-pasok katulad ng naninirahan.
   C. Ang tagapag-alaga ng baldadong nangungupahan ay kailangan eksento sa saklawan ng panauhin. Ang may-ari o ang tagapamahala ng hotel ay maaring humiling ng beripiskasyong medikal o I.D. kard ng tagapag-alaga.
2. Ang mga may-ari at tagapamahala ng mga SRO ay may karapatang magpatibay ng mga makatwirang alituntunin at mga pamamalakad para tiyakin na ang mga karapatan sa bisita na itinakda sa itaas ay hindi lalabag sa kalagayan at kaligtasan ng gusali at/o sa ibang paraan ay makakahadlang sa karapatan ng nangungupahan sa tahimik na kasiyahan.
   A. Ang mga may-ari o tagapamahala ay may karapatan para humiling sa mga bisita na magkaloob ng pagkakakilanlan gaya ng mga sumusunod:
      1. ISA lamang na balidong larawang ID na ipinalabas ng California o tanggapang pampamahalaan ng ibang estado ang kailangang ibigay, kabilang ang, pero hindi lamang: isang balido at kasalukuyang pasaporte, isang I.D. na ipinalabas ng California Dept. of Motor Vehicles (DMV)., isang Mexican Consular Registration Card o Resident Alien Card, Merchant marinero I.D., a Day Labor Program I.D.,Veteran's Administration I.D.,o I.D. card ng San Francisco City.
      2. Ang may-ari/ tagapangasiwa ay hindi maaaring magpahintulot na ang I.D. ay iiwan sa tanggapan sa panahon ng pagtira ng bisita. Kung ang I.D. ay hindi iniwan sa tanggapan, kinakailangang samahan ng nangungupahan ang kanilang bisita palabas ng gusali at siguraduhin ito ay nakalagda na katunayan na siya ay umalis. Kung ang bisita ng nangungupahan ay hindi nakalagda bago umalis, maaaring mawala ang pribelihiyo ng nangungupahan sa loob ng tatlumpong araw, na kung saan ito ay isusulat sa loob ng pitong araw.
      3. Isang talaan ay kailangan panatilihin ng pangasiwaan at ang bisita ay dapat lumagda papasok at lumagda palabas. Sa talaang ding ito nakasulat kung kalian isinuko ang ID at kapag iyon ay ibinalik.
      4. Kung ang I.D. ay nawala o nailagay sa ibang lugar at hindi naibalik sa loob ng 12 oras ng kahilingan ng bisita na maibalik ito, ang may-ari/tagapamahala ay magbabayad agad sa bisita ng $75.00 na salapi sa sandaling hingin ng bisita bilang kabayaran para sa pagkawala at abala ng pagpapalit ng nawalang I.D.
   B. Ang mga may-ari at mga tagapamahala ay magkakaroon ng tiyak na karapatan para higpitan ang mga bisita sa dalawa (2) sa tatlong (3) kasalukuyang araw ng tseke sa bawat buwan. Ang mga tagapaglaan ay inaatasang ipaskil ang mga petsa ng pansamantalang pagpigil kahit limang (5) araw bago ang unang petsa ng pansamantalang pagpigil sa pinakamaliit na laki na 81/2" x 11", para ipaskil na kitang-kita sa pasukan o sa bulwagan. Ang petsa ng pansamantalang pagpigil ay hindi hinihiling sa mga kabataan labing-tatlo ang edad (13) at pababa, mga batang nasa kalinga ng tagapag-alaga o sa mga panay na panauhin.
   C. Ang mga may-ari at mga tagapamahala ay maaaring tanggihan ang mga karapatan ng bisita sa loob ng 30 araw para sa mga nangungupahan na palagiang lumalabag sa mga alituntunin sa pagbisita ng hotel. Walang parusa ang maaaring ipataw hanggang sa pangalawang paglabag, at ang mga paglabag ay mapapawalang bisa pagkatapos ng 18 buwan. Lahat ng paabiso sa paglabag sa patakaran, kasama na ang unang abiso, ay dapat na nakasulat at may kopyang nakalaan para sa nangungupahan. Ang mga alituntuning ito ukol sa karapatan sa pagpapahintulot sa mga bisita ay hindi maipapatupad sa kaso na kung saan ang bisita ay napabayaan na lumagda sa talaan na siya ay umalis na sa gusali, ito ay nakasaad sa Section 2A(2) sa itaas.
   D. Ang mga nangungupahan na hindi sumasang-ayon sa pagpapataw ng parusa ay maaaring:
      1. umapela sa tagapamahala o kinatawan ng nangungupahan (kung may isang naroroon); o sa ibang pagpipilian,
      2. ang nangungupahan ay maaaring direktang magpunta sa Lupon sa Upa (Rent Board) para sa hatol sa kanilang reklamo.
   E. Ang mga may-ari at mga tagapamahala ay magkakaroon din ng karapatan para bigyang hangganan ang bilang ng gabi na maaaring idalaw ng sinumang nagiisang bisita sa pag-aari sa walo (8) bawat buwan ng kalendaryo.
   F. Ang nangungupahan ay hindi na hingan ng eskolta ang kanilang bisita papunta sa banyo at iba pang karaniwang mga lugar sa gusali, maliban sa mga nakasaad sa Section 2A(2) sa itaas. Subalit, responsibilidad ng nangungupahan kung ano man maging asal ng kanilang panauhin.
3. Walang anuman sa seksiyong ito ang hahadlang sa mga karapatan ng mga may-ari at mga tagapamahala ng mga SRO para huwag tanggapin ang mga tukoy na bisita na sinasadya o gusto lamang:
   A. gambalain ang tahimik na kasiyahan sa mga lugar ng ibang mga nangungupahan at mga kapitbahay;
   B. wasakin, dungisan, sirain, pahinain, o alisin ang anumang bahagi ng gusali o tirahang silid, o ang mga pasilidad o kagamitang ginagamit ng lahat; o,
   C. nakagawa ng paulit-ulit na paglabag sa bisita na maaaring mapakahuluganan na gumagawa ng panggugulo sa pag-aari o lumilikha ng malaking paghadlang sa kaginhawaan, kaligtasan o kasiyahan ng may-arai ng lupa o mga nangungupahan, na maaaring maging dahilan ng pagpapalayas sa ilalim ng Kautusan sa Upa (Rent Ordinance), gaya ng napagpasyahan ng mga korte.
   D. Anumang oras ang mga bisita ng nangungupahan ay maaring paalisin sa hotel, padadalhan agad ng sulat ang nangungupahan na nakasaad ang pangalan ng bisita at ang mga dahilan kung bakit pinaalis.
4. Ang mga may-ari at mga tagapamahala ng SRO ay maghahanda para sa kanilang mga nangungupahan ng isang kopya ng anumang nakasulat na Karagdagang Patakaran sa Bisita (Supplemental Visitor Policy) na sumusunod sa patakarang ito. Ang mga may-ari at mga tagapamahala ng SRO ay inaatasang ipaskil na kitang-kita ang Hindi Nagbabagong Patakaran sa Bisita (Uniform Visitor Policy) at anumang Karagdagang Patakaran sa Bisita (Supplemental Visitor Policy) sa pinakamaliit na laki na 11" x 17" sa pasukan o sa bulwagan.
5. Maliban sa pagiging isang kasunduan sa isang hindi makatarungang pagpipigil (unlawful detainer action), ang isang nangungupahan ay hindi maaaring mag-urong ng mga karapatang gaya ng nakabalangkas sa batas na ito. Anumang kasunduan sa pagitan ng may-ari o tagapamahala ng SRO at ng nangungupahan na bum abago o pumipigil sa mga karapatang itinakda sa batas na ito ay ipapawalang bisa at hindi maipapatupad.
6. Ang mga nangungupahan ay pag-uukulan ng ilan at mga tukoy na karapatan bunga ng batas na ito. Kung ang may-ari o tagapamahala ng SRO ay lumabag sa kondisyong ito, ang isang nangungupahan ay magkakaroon ng ligal na pagdulog at hihikayating dumalaw sa Lupon sa Pagpapanatili ng Upa ng San Francisco (San Francisco Rent Stabilization Board) o sa Pulisya, ayon sa naaangkop. Alinsunod sa Police Code (batas pampulisya) Section 919.1(b), dagdag pa sa anumang mga multang civil, ang sinumang may-ari o magtatrabaho o ahente ng isang Residential Hotel na sumuway sa anumang tadhana ng Uniform Hotel Visitor Policy (gawing makakatulad na patakarang pambumibisita sa hotel) na ito ay may kasalanang paglabag sa batas, na ang nauukol na parusa ay isang multa na di-kukulang sa $50 pero di-lalampas sa $500, alinsunod sa California Government Code (batas pampamahalaan ng California).
7. Ang mga may-ari at mga tagapamahala ng SRO na naghahanap ng pagbabago sa mga karapatang naitakda sa itaas ay maaaring magharap ng kahilingan sa Lupon sa Pagpapanatili ng Upa ng San Francisco (San Francisco Rent Stabilization Board) at tumanggap ng pagdinig sa nasabing kahilingan. Ang paabiso sa oras at petsa ng nasabing pagdinig ay ipapaskil na kitang-kita ng may-ari o tagapamahala ng SRO sa ibabaw ng harapang mesa ng hotel, sa bulwagan at may kahit limang (5) kopya ang ipapaskil sa bawat palapag ng gusali.
8. Ang Lupon sa Upa (Rent Board) ay isasalin-wika ang Hindi Nagbabagong Patakaran sa Bisita (Uniform Visitor Policy) sa mga nakararaming wika ng komunidad at ihahanda ang mga ito ayon sa pangangailangan.

(415) 252-4600
rentboard@sfgov.org
INTERNET: www.sf.gov/rentboard
25 Van Ness Avenue, #320
San Francisco, CA 94102-6033