

TENANT RIGHTS AND RESOURCES FOR SAFE AND HABITABLE HOMES IN SAN FRANCISCO



FACT

Tenants have the right to live in safe and habitable homes in exchange for the rent that they pay. A good living place can provide a nurturing environment to raise children and contribute to a healthy life for the people who live there.

The California Civil Code and the San Francisco Health and Housing Codes define landlords' obligations to keep rental homes in habitable condition.

RENTAL PROPERTY OWNERS ARE REQUIRED TO PROVIDE:

- ❖ Housing free of lead hazard and mold
- ❖ Adequate and safe heat
- ❖ Effective weatherproofing of windows, exterior walls, and roofs
- ❖ Housing free of garbage, waste, rats, vermin and cockroaches
- ❖ Plumbing and gas facilities in good condition
- ❖ Hot and cold running water
- ❖ Adequate electric outlets and phone jacks
- ❖ Well-maintained stairs, floors, and common areas
- ❖ Smoke-free common areas

COMMUNITY RESOURCES

DEPARTMENT OF PUBLIC HEALTH

☎: 311

www.sf311.org

www.sfdph.org/dph/EH/Complaints2EH/default.asp

● Children's Environmental Health Promotion

- ❖ Inspects homes with damaged lead paint where children under the age of six live or spend time.

● Vector Control and Healthy Housing

- ❖ Inspect properties and enforce laws that help prevent rodents, cockroaches, mosquitoes, flies, ticks, bed bugs & wild birds.

三藩市租客權利和服務資源： 安全及適合居住的房屋



事實：

租客在盡了繳付租金的責任後，他們應享有安全和適合的住屋權利。良好居住條件可以給兒童一個理想的成長環境和使住客身心健康。

加州民事法及三藩市房屋和衛生條例要求業主有責任保持出租住宅樓房符合安全及適宜居住的標準。

出租樓房的業主要提供給租客：

- ❖ 沒有鉛危害和霉菌的居住環境
- ❖ 足夠和安全的暖氣設備
- ❖ 防風及雨水滲透的窗、外牆和屋頂
- ❖ 衛生的居住環境，例如沒有垃圾及廢物堆積、老鼠、害蟲、和蟑螂等
- ❖ 良好的供水和煤氣設備
- ❖ 足夠的冷和熱水、電源及電話插頭
- ❖ 適當保養的樓梯、地板和公用地方
- ❖ 禁烟的公眾地方

社區資源：

三藩市公共衛生署：

☎: 311

www.sf311.org

www.sfdph.org/dph/EH/Complaints2EH/default.asp

● 兒童環境衛生促進計劃：

- ❖ 免費檢查有六歲以下兒童居住或逗留而出現破爛油漆情況的樓房。

● 傳染媒介控制及健康房屋計劃：

- ❖ 調查和執行衛生法例以預防老鼠、蟑螂、蚊、蒼蠅、壁蝨、床蝨、野鳥出現於樓房內。

DERECHOS DE INQUILINOS Y RECURSOS PARA VIVIENDAS SEGURAS Y HABITABLES EN SAN FRANCISCO



HECHO

Inquilinos tienen el derecho de vivir en hogares seguros y habitables, a cambio de la renta que pagan. Una buena vivienda puede proveer un ambiente enriquecedor para criar niños y contribuir a una vida saludable para sus inquilinos.

El Código Civil de California y los Códigos de Salud y Vivienda de San Francisco definen las obligaciones de los propietarios para mantener las casas de alquiler en condiciones habitables.

PROPIETARIOS DE VIVIENDAS ALQUILADAS SON REQUERIDOS A PROVEER

- ❖ Casas sin peligros de plomo o moho
- ❖ Calefacción adecuada y segura
- ❖ Ventanas, paredes, y techos que protejan contra el clima
- ❖ Casas limpias; sin basura, desperdicios, ratas, bichos y cucarachas
- ❖ Plomería y tubería de gas en buena condición
- ❖ Agua caliente y fría
- ❖ Enchufes eléctricos y de teléfono adecuados
- ❖ Pisos, escaleras y áreas comunes en buen estado
- ❖ Áreas comunes libre de fumar

RECURSOS COMUNITARIOS

DEPARTAMENTO DE SALUD PUBLICA

☎: 311

www.sf311.org

www.sfdph.org/dph/EH/Complaints2EH/default.asp

● Promoción de Salud Ambiental para Niños

Inspecciona casas con pintura de plomo dañada donde niños menores de 6 años viven o tienen acceso.

● Control de Vectores y Vivienda Saludable

Inspecciona propiedades y hace cumplir las leyes que ayudan a evitar roedores, cucarachas, mosquitos, moscas, garrapatas, chinches y aves silvestres.

MAYOR'S OFFICE OF HOUSING

☎: (415) 701-5500

<http://sf-moh.org/index.aspx?page=744>

● Housing Rehabilitation And Lead

Remediation Program:

- ❖ Assists home owners to rehabilitate property in need of lead remediation for low-income families with children under the age of six.

DEPARTMENT OF BUILDING

INSPECTION

☎: 311

www.sf311.org

www.sfdbi.org/index.aspx?page=266g

- ❖ Investigates complaints of mold, structural damage, unsafe work practices, and heat.

CODE ENFORCEMENT OUTREACH PROGRAM

- ❖ Assists communication and cooperation between tenants and property owners.

● Causa Justa Just Cause

☎: (415) 487-9203 www.cjic.org

● Chinatown Community Development Center

☎: (415) 984-1450 www.chinatowncdc.org

● Housing Rights Committee

☎: (415) 703-8644 www.hrcsf.org

● San Francisco Apartment Association

☎: (415) 255-2288 www.sfaa.org

● Tenderloin Housing Clinic

☎: (415) 771-9850 www.thclinic.org

RENT BOARD

☎: (415) 252-2600 www.sfrb.org

- ❖ Oversees rent control ordinance and handles complaints about rent increases and evictions.

ASIAN LAW CAUCAS

☎: (415) 896-1701

www.asianlawcaucus.org

- ❖ Provides eviction defense services.

EVICTION DEFENSE COLLABORATIVE

☎: (415) 401-6810

www.evictiondefense.org

- ❖ Provides legal services and rental assistance to qualified tenants.

BAY AREA LEGAL AID

☎: (415) 982-1300 www.baylegal.org

- ❖ Advocates for housing preservation to protect families from illegal evictions; substandard housing conditions; housing discrimination; and wrongful denials of housing subsidies.

(April, 2012)

市長辦公室房屋部：

☎: (415) 701-5500

<http://sf-moh.org/index.aspx?page=744>

● 房屋修復及鉛危害改善計劃：

- ❖ 協助業主維修樓房及/或改善住有低收入家庭的樓房所出現的破爛含鉛油漆。

建築物檢察署：

☎: 311

www.sf311.org

www.sfdbi.org/index.aspx?page=266g

- ❖ 調查樓房出現霉菌、失修、不安全建築施工、缺乏安全暖氣設施等投訴。

條例實施外展計劃

- ❖ 協助改善租客與業主的溝通和合作。計劃成員包括：

● 華協中心：

☎: (415) 984-1450 www.chinatowncdc.org

● 房屋權利委員會：

☎: (415) 703-8644 www.hrcsf.org

● 三藩市樓寓協會：

☎: (415) 255-2288 www.sfaa.org

● 正義事業：

☎: (415) 487-9203 www.cjic.org

● 田德隆房屋中心：

☎: (415) 771-9850 www.thclinic.org

租金委員會：

☎: (415) 252-2600 www.sfrb.org

- ❖ 監管租金控制條例和處理有關租金升幅和逼遷的投訴。

亞洲法律聯會：

☎: (415) 896-1701

www.asianlawcaucus.org

- ❖ 提供法律援助予遭受逼遷的租戶。

防禦逼遷聯盟：

☎: (415) 401-6810 www.evictiondefense.org

- ❖ 提供法律服務及租金援助給合資格的租戶。

灣區法律援助：

☎: (415) 982-1300 www.baylegal.org

- ❖ 提倡保存住房，包括保護家庭避免遭受非法逼遷、居住於不符標準的樓房環境、住房出租的歧視、及遇到不合法的房屋補貼否決。

(2012年4月)

OFICINA DE VIVIENDA DEL ALCALDE

☎: (415) 701-5500

<http://sf-moh.org/index.aspx?page=744>

● Rehabilitación de Viviendas y

Programa de Remediación de plomo

- ❖ Asiste a dueños de casa para rehabilitar la propiedad en necesidad de reparación de plomo para familias de bajos ingresos con niños menores de seis años.

DEPARTAMENTO DE INSPECCIÓN DE EDIFICIOS

☎: 311 www.sf311.org

www.sfdbi.org/index.aspx?page=266g

- ❖ Investiga quejas de moho, daños estructurales, prácticas de trabajo inseguras, y calefacción.

PROGRAMA DE EXTENSIÓN DE CUMPLIMIENTO DEL CÓDIGO

- ❖ Ayudar a mejorar la comunicación y cooperación entre inquilinos y propietarios.

● Chinatown Centro de Desarrollo Comunitario

☎: (415) 984-1450 www.chinatowncdc.org

● Comité de Derechos de Vivienda

☎: (415) 703-8644 www.hrcsf.org

● San Francisco Asociación de Apartamentos

☎: (415) 255-2288 www.sfaa.org

● Causa Justa / Just Cause

☎: (415) 487-9203 www.cjic.org

● Clínica de Vivienda de el Tenderloin

☎: (415) 771-9850 www.thclinic.org

JUNTA DE CONTROL DE RENTA:

☎: (415) 252-2600 www.sfrb.org

- ❖ Supervisa la ordenanza de control de renta y maneja quejas sobre incrementos de renta y desalojo.

COMITÉ ASIÁTICO DE LEY:

☎: (415) 896-1701 www.asianlawcaucus.org

- ❖ Ofrece servicios de defensa contra el desalojo.

COLABORATIVO DE DEFENSA DE DESALOJO

☎: (415) 401-6810 www.evictiondefense.org

- ❖ Provee servicios legales y asistencia de alquiler a inquilinos calificados.

ÁREA DE LA BAHÍA ASISTENCIA LEGAL:

☎: (415) 982-1300 www.baylegal.org

- ❖ Promueve la preservación de vivienda para proteger a familias de desalojos ilegales, viviendas en malas condiciones, discriminación de vivienda, y negaciones ilícitas de subsidios de vivienda.

(Abril, 2012)

