

## Sangay ng Tanggapan:

1700-155 Carlton Street  
Winnipeg MB R3C 3H8  
Tel. 204-945-2476  
Toll-free: 1-800-782-8403  
Fax: 204-945-6273  
E-mail: [rtb@gov.mb.ca](mailto:rtb@gov.mb.ca)

143-340 9<sup>th</sup> Street Brandon  
MB R7A 6C2 Tel.  
204-726-6230  
Toll-free: 1-800-656-8481  
Fax: 204-726-6589  
E-mail:  
[rtbbrandon@gov.mb.ca](mailto:rtbbrandon@gov.mb.ca)

113-59 Elizabeth Dr.  
Thompson MB R8N 1X4  
Tel. 204-677-6496  
Toll-free: 1-800-229-0639  
Fax: 204-677-6415  
E-mail:  
[rtbthompson@gov.mb.ca](mailto:rtbthompson@gov.mb.ca)

# Ang Sangay ng Nangungupahang Paninirahan

## PILAS NG KATOTOHANAN

### Pagtataas ng Upa

Kadalasan, legal na maaring magtaas ng upa ang kaserong bawat 12 buwan. Bawat taon, nagtatakda ang pamahalaan ng hangganan sa halaga ng pagtaas ng upa. Itinuturing batayan sa pagtaas ng upa itong hangganan. Tingnan ang website ng Sangay sa [www.manitoba.ca/rtb](http://www.manitoba.ca/rtb) upang maki-tanong ka salukuyan at nakaraang batayan sa pagtaas ng upa.

### Paano makapagtataas ng upa ang kaserong?

Kinakailangang magbigay ng tatlong buwan na paunawa sa pagtaas ng upa ang kaserong nangungupahan. Itong paunawa ay dapat:

- nakasulat
- nagpapakita kung ano ang kasalukuyang upa
- nagpapakita kung magkano ang magiging upa, parehong sa dolyar at porsiyento (halimbawa: ito ay pagtaas ng \$15.00 o 3%);
- nagsasabi kung magkano pina-pahintulutan ang kaserong itaas ang upa
- nagbibigay ng petsa ng pagsimula ng pagtaas
- nagpapaliwanag na ang pagtaas ay hindi naalinsunod sa batas hanggang magbigyan ang nangungupahan ng tatlong buwan na paunawa
- nagpapakita ng taunang batayan sa pagtaas ng upa, halimbawa 1.5%
- nagsasabi na may karapatang hindi sumang-ayon ang nangungupahan sa halaga ng pagtaas ng upa

Dapat rin magbigay ng pasulat na paunawa sa Sangay ng Nangungupahang Paninirahan ang kaserong sa loob ng 14 na araw ng pagsasabi sa nangungupahan.

### Ano ang magagawa ng mga nangungupahan?

Kapag hindi sumang-ayon ang nangungupahan sa halaga ng pagtaas, maaari sila ng magsulat ng paliwang sa Sangay ng Nangungupahang Paninirahan kung bakit. Dapat matanggap ng Sangay itong liham ng hindi lamang sa 60 araw bago magpagsimula ng pagtaas ng upa.

### Pagtaas lampas sa hangganan

Dapat kumuha ng pahintulot muna sa Sangay ng Nangungupahang Paninirahan ang mga kaserong na ismagtaas ng upa lamang sa hangganan. Dapat nakasulat ang paghingi ng pahintulot ng kaserong. Dapat humingi sila ng pahintulot sa loob ng 14 na araw bago bigyan ang nangungupahan ng paunawa.

Maaaring makita at magbigay-puna ang mga nangungupahan sa paghiling ng kaserong pagtaas ng upa. Maaaring makita at magbigay-puna ang kaserong sa anumang impormasyon galing sa mga nangungupahan. Pagkatapos, ang Sangay ng Nangungupahang Paninirahan ang magpapasiya kung anong halaga ang pagtaas ng upa. Para sa lahat ng yunit na inuupahan sa bloke o complex itong pasiya.

(tingnan ang likod)

## **Pag-apela sa pasiya**

Kapang hindi sumangayon ang kasero o nangungupahan sa pasiya ng pagtaas ng upa, may karapatan silang mag-apela sa Komisyon ng Nangungupahang Paninirahan sa 1650-155 Carlton Street, Winnipeg MB R3C 3H8, sa loob ng 14 na araw ng pagtanggap ng pasiya ng Sangay ng Nangungupahang Paninirahan.

Magtatayo ng panela ng Komisyon upang surihin ang apela. Bahagi ng panela ng isang komisyoner ng pamahalaan, isang kinatawan ng kasero at isa ng kinatawan ng nangungupahan. Maghahanda ang panela ng isang pagpupulong o bista. Ipapalamang maaga sa lahat na sangkot. Pagkatapos ng bista, magbibigay ng pasiya ang Komisyon ng Nangungupahang Paninirahan. Huling-pasiya ang hatol ng Komisyon.

## **Saklaw ba ang lahat ng umuupa sa tuntunin ng pagtaas ng upa?**

Tinutukoy nitong mga tuntunin ang karaniwang mga yunit na inuupahan, tulad ng bahay, bahagi ng duplex, o huwago sa loob ng bahay o apartmentong gusali.

Ngunit, hindi saklaw nitong batayan ang taun-taong pagtaas ng upa sa mga sumusunod na yunit:

- mga bagong yunit na inuupahan; kapag itinayo at tinirhan ang tirahang complex pagkatapos ng ika-9 ng Abril, 2001, hindi sakop ang mga yunit ng 15 taon; kapag itinayo at tinirhan ang tirahang complex pagkatapos ng ika-7 ng Marso, 2005, hindi sakop ang mga yunit ng 20 taon
- mga yunit na pinapalupahan labis ng halagang tinutukoy; maaaring magbago itong halaga bawat taon; tingnan ang website ng Sangay @ [www.manitoba.ca/rtb](http://www.manitoba.ca/rtb) para sa pinaka bagong impormasyon o makipag-ugnay sa Sangay
- mga yunit na pinaangasiwaan ng, o para sa, Pamahalaan ng Canada, Pamahalaan ng Manitoba o isang munisipyo
- mga yunit ng tagabigay-alaga/empleyado
- mga complex na panghabang-buhay na pangungupahan na pinapatakbo sa batayang hindi pangkalakal

Maski hindi sakop nitong batayan, kinakailangan pa rin ng ipalamang kasero ang pagtaas ng upa tatlong buwan bago nito sa pamamagitan ng pagsulat ng paunawa.

## **Para sa karagdagang impormasyon**

Bahagyang paliwanag lang itong pilas ng katotohanan. Para sa karagdagang impormasyon:

### **Ang Sangay ng Nangungupahang Paninirahan**