



Buod na Impormasyon

Ang Contractors State License Board, na nagpapatakbo sa ilalim ng payong ng California Department of Consumer Affairs, ay nagbibigay ng lisensya at kinokontrol ang 285,000 na mga kontratista ng California, at itinuturing na isa sa mga nangungunang ahensya

9821 Business Park Drive
Sacramento
California
95827

•
P.O. Box 26000
Sacramento
California
95826-0026

•
800.321.CSLB (2752)

www.cslb.ca.gov

CheckTheLicenseFirst.com

Muling Pagtatayo Pagkatapos ng Isang Sakuna

Kung ang iyong tahanan ay nasira o nawasak sa isang natural na sakuna, ang muling pagtatayo ay maaaring labis sa pakiramdam. Gusto kang tulungan ng Contractors State License Board (CSLB) na maiwasan ang mga karaniwang pagkakamali at protektahan ang iyong sarili mula sa mga panloloko.

Bago ka umarkila ng isang kontratista:

- Tiyaking sila ay lisensyado – Tingnan ang kanilang lisensya sa www.cslb.ca.gov.
- Kumuha ng hindi bababa sa tatlong bid o presyo – Paghambingin ang mga presyo at serbisyo bago magpasya.
- Humingi ng mga sanggunian - Makipag-usap sa mga nakaraang kliyente at tingnan ang natapos na mga proyekto.
- Basahing mabuti ang lahat – Huwag magmadali sa isang kontrata bago masuri ang lahat ng mga tuntunin.

Muling Pagtatayo at Pagpapahintulot

Binago ng Senate Bill 1189 ang batas kaya ang muling pagtatayo, pagpapanumbalik, o muling pagtatayo ng residensyal na ari-arian sa isang idineklarang lugar ng sakuna ay nangangailangan ng pagsunod sa mga proteksyon ng konsumidor ng kontrata sa pagpapaganda ng bahay.

Ano ang Kahulugan nito para sa Iyo

- **Ang mga paunang bayad ay limitado** – Ang isang kontratista ay hindi maaaring humingi ng higit sa 10 porsyento ng kabuuang halaga o \$1,000, alinman ang mas mababa.
- **Ang mga pagbabayad sa pagpapatuloy ay hindi dapat lumampas sa halaga ng gawaing isinagawa** – Ang mga kontratista ay hindi maaaring humiling ng mga pagbabayad sa pagpapatuloy hanggang sa makumpleto ang trabaho o maihatid ang mga suplay.

Suriin ang Mga Pahintulot at Lokal na Panuntunan

Bago simulan ang anumang pagkukumpuni o muling pagtatayo, suriin sa iyong departamento ng gusali ng lungsod o county upang:

- **Kunin ang mga tamang pahintulot** – Tumutulong ang mga pahintulot na tiyaking ligtas ang trabaho at nakakatugon sa mga lokal na code.
- **Sundin ang mga espesyal na panuntunan** – Kung nakatira ka sa fire zone, flood zone, o lugar ng lindol, maaaring may mga karagdagang hakbang na dapat sundin.

Kahit na sabihin ng iyong kontratista na hindi mo kailangan ng pahintulot, palaging suriin muli sa iyong lokal na departamento ng gusali.

Paghahanap ng Lisensyadong Kontratista

Bago kumuha ng sinuman para sa pagkukumpuni o muling pagtatayo, siguraduhing sila ay lisensyado at nasa mabuting katayuan sa CSLB.

Paano Papatunayan ang Lisensya ng Kontratista

Gamitin ang mga online na tool ng CSLB sa www.cslb.ca.gov:

- **Maghanap ng Isang Lisensyadong Kontratista** - Maghanap ng mga lisensyadong propesyonal sa iyong lugar.
- **Pagsusuri ng Lisensya** – Kumpirmahin na ang lisensya ng kontratista ay aktibo at nasa mabuting katayuan.

Ano ang Hahanapin

- **Numero ng lisensya** – Dapat isama ng mga kontratista ang kanilang numero ng lisensya sa mga business card, kontrata, at patalastas.
- **Seguro sa kompensasyon ng mga manggagawa** – Ang mga kontratista ay kinakailangang magkaroon ng kompensasyon ng mga manggagawa kung mayroon silang mga empleyado. Kinakailangan din ito para sa mga partikular na klasipikasyon kahit na mayroon silang mga empleyado.
- **Mga Klasipikasyon** – B – Pangkalahatang Gusali ay ang klasipikasyon para sa pagtatayo ng bahay habang maaari silang mag-subcontract sa ibang mga specialty trade kung kinakailangan para sa iba pang mga proyekto sa bahay.

Iwasan ang mga panloloko

- **Mag-ingat sa mga salespeople** - Sinasabi nila na nag-aalok sila ng "mga sobrang materyales" o gumagamit ng mga taktika sa pagbebenta na may mataas na pamimilit upang makuha kang magtrabaho sa kanila nang agad-agad.
- **Huwag kailanman magbayad nang cash** – Gumamit ng tseke o credit card para sa mga talaan ng pagbabayad.
- **Maging maingat sa "mga consultant"** - Kung may nag-aalok na pamahalaan ang iyong proyekto, dapat silang lisensyado kung sila ay magbi-bid, mangontrata, o mangangasiwa sa trabaho.

Mga Kontrata sa Konstruksyon

Pinoprotektahan ka ng isang detalyadong nakasulat na kontrata mula sa mga hindi inaasahang gastos at hindi pagkakaunawaan sa pagkakagawa. Bago magsimula ang anumang trabaho, tiyaking kasama sa iyong kontrata ang:

- **Mga petsa ng pagsisimula at pagkumpleto** – Nagtatakda ito ng malinaw na timeline ng proyekto.
- **Mga limitasyon sa paunang bayad** – Ang pagbabayad ay dapat na hindi hihigit sa 10 porsiyento o \$1,000 (alinman ang mas mababa).

- **Iskedyul ng pagbabayad** – Bayaran lamang ang halaga ng trabahong natapos na o mga suplay na naihatid na.
- **Listahan ng mga detalyadong suplay** – Kabilang dito ang tatak, laki, kulay, modelo, at dami upang maiwasan ang mga pagpapalit.
- **Listahan ng subcontractor at tagapagtustos**– Alamin kung sino ang gagawa sa iyong proyekto.
- **Patakaran sa pagbabago ng order** – Anumang mga pagbabago sa kontrata ay dapat nakasulat at pinirmahan ninyong dalawa ng kontratista.

Iwasan ang Pagtaas ng Presyo

Pagkatapos ng isang sakuna, maaaring maniningil nang sobra ang ilang negosyo para sa mga materyales at paggawa. Protektahan ang iyong sarili sa pamamagitan ng pag-alam ng mga patas na presyo bago pumirma ng kontrata.

- Sa mga lugar ng kalamidad, ang pagtataas ng mga presyo ng higit sa 10 porsyento ay ilegal.
- Iulat ang pagtaas ng presyo sa iyong lokal na abogado ng distrito, CSLB, o opisina ng iyong county na nakatuon sa muling pagtatayo.
- Magsaliksik ng mga gastos sa materyal bago pumirma.
- Mag-ingat sa mababang mga bid – maaari nilang itago ang mga karagdagang gastos o mas mababang kalidad ng trabaho.

Karapatang Magkansela

Kung nakatira ka sa isang idineklarang lugar ng sakuna, mayroon kang pitong araw ng negosyo upang kanselahin ang iyong kontrata nang walang parusa. Nagbibigay ito sa iyo ng oras upang suriin ang iyong mga opsyon at tiyaking nakikipagtulungan ka sa tamang kontratista.

Karagdagang Mga Mapagkukunan

- [Sentro ng Tulong sa Kalamidad](#) at Disaster Hotline ng CSLB: (800) 962-1225
- [Mga Tuntunin ng Kasunduan: Isang Tuntunin sa Home Improvement Contracts](#)
- Kagawaran ng Seguro: [Nangungunang Sampung Tip para sa Wildfire Claimant](#)