Ano ang kailangan ninyong malaman tungkol sa mga Pangangailangan ng Paraan para sa Madaling Paglapit ng May Kapansanan (Disabled Access Requirements)

Bawasan ang inyong panganib na madimanda

Hindi isang beses na pagsisikap ang gawin ang paraan ng madaling paglapit sa inyong negosyo, ito ay patuloy na pananagutan. Ang iba't ibang batas ng estado at pederal tungkol sa paraan para sa madaling paglapit ng may kapansanan ay umiiral sa maliliit na mga negosyo sa California. Ang hindi pagsunod ay maaaring magbunga ng makabuluhang paggugol sa pagtatanggol at pakikipagkasundo na "idinudulot" ng mga demanda.

Mga Batas na Sumasakop sa mga Pangangailangan sa Paraan ng Madaling Paglapit

Ang mga may-ari ng maliit na negosyo ay may dalawang pangunahing obligasyon sa ilalim ng mga batas tungkol sa paraan ng madaling paglapit ng may kapansanan: 1) alisin ang mga kasalukuyang mga harang na arkitektura sa mga bakuran; at 2) sumunod sa mga pangangailangan ng kodigo sa gusali kapag gumagawa ng anumang konstruksyon.

Batas na Pederal (Federal Law) – Ang Titulo III ng Batas para sa Amerikano na May Kapansanan [Title III of the Americans with Disabilities Act (ADA)] ay isang pederal na batas na napasa noong 1990 tungkol sa mga karapatang sibil na nagbabawal sa di-pagsasali ng mga tao na may kapansanan mula sa mga pang-araw-araw na mga gawain. Ang mga regulasyon ng ADA ay nag-aatas na gumawa kayo ng mga pagpapabuti sa paraan ng madaling paglapit sa bakuran ng inyong negosyo, na nagtitiyak na ang mga pasukan, pasilyo, banyo, service counter, at iba pang mga bahagi ay madaling lapitan at magagamit ng mga tao na may kapansanan. Kailangan ninyong alisin ang mga harang lamang kung ang pagtatanggal ay "madaling makamit (readily achievable)," na ang ibig sabihin ay madaling maisagawa at makakayang ipatupad nang hindi nahihirapan o walang masyadong gastos.

Kodigo ng Gusali ng Estado ng California (California State Building Code) – Ang pagsunod sa Titulo (Title) 24 [ang Kodigo ng Gusali ng California (California Building Code)] at mga pangangailangan nito sa paraan ng madaling paglapit ng may kapansanan (disability access) ay pinasisimulan kapag ang mga bakuran ay pinapabago o bagong gawa. Lahat ng gawang pagpapatayo ay dapat sumunod sa mga pangangailangan sa paraan ng madaling paglapit ng may kapansanan ng Titulo (Title) 24. Bilang dagdag, kapag nagpapabago ng inyong mga bakuran dapat gawin ninyo ang paraan ng madaling paglapit sa pangunahing pasukan ng gusali, sa pangunahing daanan sa pinabagong lugar, at anumang mga banyo, drinking fountain, mga paunawa o pampublikong telepono na matatagpuan sa pinabagong lugar. Ngunit kung ang halaga ng inyong ipinapatayong proyekto ay nasa ilalim ng "panimulang tayang halaga (valuation threshold)" – ang halaga ng dolyar na taunang itinakda at kasalukuyang nasa halagang $128, 411 – ang inyong obligasyon na gawin ang gayong karagdagang trabaho sa paraan ng madaling paglapit ay nasa pinakamataas na halagang katumbas sa 20% ng halaga ng inyong pagpapagawa.

Batas ng mga Karapatang Sibil ng California (California Civil Rights Laws) –Bilang dagdag sa Titulo (Title) 24, ang California ay may mga batas sa mga karapatang sibil -- ang Unruh Civil Rights Act (Batas ng Unruh ukol sa mga Karapatang Sibil) at ang Batas ng California ukol sa mga Taong May Kapansanan (California Disabled Persons Act) – na nagkakaloob ng proteksiyon sa karapatan ng mga indibiduwal na may kapansanan sa ganap na paggamit at kasiyahan ng lahat ng mga itinatag na negosyo. Ang parehong batas ay nagtatakda na ang anumang paglabag ng ADA ay isang paglabag sa batas ng estado. Ang mga nagsakdal ay malimit magsampa ng mga demanda sa korte ng estado sa ilalim ng Batas ng Unruh o Batas para sa mga Taong May Kapansanan (Disabled Persons Act), sa halip na sa ilalim ng ADA, sa dahilang ang mga batas ng estado ay nagpapahintulot sa mga nagsakdal na mabawi ng tatlong

Ang dokumentong ito ay hinahangad na maging impormal na gabay na teknikal. Ito ay hindi humahalili sa propesyonal na pagpapayo na maaaring ipagkaloob ng arkitektong nakakaalam tungkol sa mga pangangailangan sa paraan ng madaling paglapit ng may kapansanan. HINDI ito pagpapayo tungkol sa batas. Kung kayo ay nadimanda, o humaharap sa mahahalagang usaping pambatas, nararapat kayong humingi ng payo mula sa isang abogadong eksperto sa mga batas tungkol sa paraan ng madaling paglapit ng may kapansanan.

beses sa kanilang aktuwal na bayad-pinsala, at sa pagkakataong walang aktuwal na bayad-pinsala na pinagtibay, ang mga nagsakdal ay maaaring makabawi sa itinakda ng batas na bayad-pinsala (statutory damages).

Panukala ng Senado (Senate Bil)l 1608 – Ang bagong batas na ito – ang Construction-Related Accessibility Standards Compliance Act (Batas ng Pagsunod sa mga Pamantayan ng May Kaugnayan sa Pagpapagawa ng Paraan sa Madaling Paglapit) – ay tumutulong magkaloob ng proteksiyon mula sa mga demanda kung kayo ay umupa ng natatanging sinanay na eksperto -- ang Certified Access Specialist (CASp) – at sumunod sa mga rekomendasyon ng CASp.

MAHAHALAGANG MGA PAALALA PARA SA MGA MALILIIT NA NEGOSYO

- Kahit na kung kayo ay hindi kalahok sa pagpapatayo o pagpapabago, kayo ay nasasakop ng mga batas ng pederal at estado tungkol sa mga karapatan ng may kapansanan. Ang pagsunod sa mga pangangailangan ng kodigo ng gusali ay hindi nagpapawalang-sala sa inyo sa pananagutan na sumunod sa mga batas ng mga karapatang sibil, at gayon din naman ang kabaligtaran.
- Ang DBI ay nirerepaso lamang ang mga pangangailanagn ng kodigo ng California na nauukol sa paraan ng madaling paglapit ng may kapansanan na pinasimulan ng mga gawang pagpapabago. Kapag ang DBI ay hindi lumagda sa pahintulot ng gusali o katibayan ng pag-ookupa, ang DBI ay hindi nagsasagawa ng isang pangkalahatang pagrepaso ng mga bakuran upang matukoy ang mga paglabag sa kodigo tungkol sa paraan ng madaling paglapit ng may kapansanan.
- Ang pangunahing pananagutan para sa pagsunod sa mga kodigo ng gusali ay nakasalalay sa inyong arkitekto at kontratista. Kahit na kung aprobahan ng DBI ang pahintulot ng gusali o katunayan ng pag-ookupa, maaari nitong makaligtaan ang mahalagang paglabag sa kodigo ukol sa paraan ng madaling paglapit ng may kapansanan. Sa gayon, hindi ang Lungsod, kundi kayo ang may pananagutan para sa paglabag sa paraan ng madaling paglapit ng may kapansanan.

Paano Mababawasan ang Inyong Panganib na Madimanda

1. **Umupa ng isang Certified Access Specialist (CASp).** Ang CASp ay magsasagawa ng survey ng inyong mga bakuran upang malaman ang mga sagabal sa paraan ng madaling paglapit. Kung kayo ay nadimanda, ang ulat ng inspeksyon ng CASp ay gagawin kayong magiging karapat-dapat na humiling ng 90-araw na pagpapaliban ng demanda at Kumperensiya sa Maagang Pagtatayo (Early Evaluation Conference). Kapag walang ulat, hindi kayo maaaring makinabang mula sa mahalagang oportunidad na ito.
2. **Repasuhin ang ulat na ibinigay ng inyong CASp.** Ang ulat ay nagpapatunay na kayo ay sumunod sa mga batas ng estado at pederal patungkol sa paraan ng madaling paglapit ng may kapansanan, o nagpapaliwanag ng mga hakbang na kinakailangan upang matupad ang ganap na pagsunod. Ang ulat ay magkakaloob din ng mungkahing takdang panahon (timeline) para sa pagtanggal ng lahat ng "madaling makamit" na mga harang sa paraan ng madaling paglapit.
3. **Alisin ang mga harang sa pagdaan ng panahon, ayon sa takdang panahon (timeline) na nasa ulat ng CASp, at hanggang sa makakaya ninyong gawin ito.**
4. **Gamitin ang mga kredito at pagbabawas sa buwis upang tumulong na bawasan (o matanggal) ang mga halaga ng pag-aalis ng harang.**

Kung kayo ay tumanggap ng pasalita o nakasulat na reklamo, sundan agad ng pagsasa-ayos. Ang pagpapaliban ay malamang na maging dahilan ng pakikipag-asunto. Kung gayon:

- HUWAG ipagwawalang-bahala sa sulat o iba pang reklamo na ipinadala sa inyo ng tao na may kapansanan. Ang mga sulat ay maaaring pagmulan ng isang demanda at reklamo na inihain sa DBI.
- GAWIN ang pagtugon sa sulat o iba pang reklamo. Maaari kayong tumugon sa simpleng paraan na ipaalam sa nagreklamo na kayo ay lubhang nababahala sa kanyang mga alalahanin at sasangguni sa isang propesyonal, gaya ng CASp inspektor at/o tagapayo sa batas.
- GAWIN ang pagsangguni sa isang CASp inspektor kung hindi pa ninyo nagawa ito.
- GAWIN agad ang pagtawag sa isang bihasang abogado kung kayo ay dinemanda?

Paano Ako Magbabayad para sa Pagpapabuti sa Paraan ng Madaling Paglapit?

Mga Benepisyo ng Buwis (Tax Benefits): Mayroong mga insentibo sa buwis na tumutulong na mabawi ang halaga. Maaari kayong makakuha ng hanggang sa $5,000 na kredito sa buwis at $15,000 na pagbabawas bawat taon sa loob ng maraming mga taon para sa paggawa ng mga pagpapabuti sa paraan ng madaling paglapit.

Mga Pautang (Loans): Pondo ng Oportunidad (Opportunity Fund) – Isa sa mga "micro-lender" ng San Francisco ay lumikha ng programa upang maghandog ng pautang mula $10,000 hanggang $50,000 para tulungan kayo sa halaga ng CASp inspeksyon at ulat, pagpapabuti sa paraan ng madaling paglapit, at tulong pambatas.

Ang paraan ng madaling paglapit ng may kapansanan (disability access) ay isang magandang pamumuhunan sa dahilang ang inyong negosyo ay hindi magiging madaling "madala sa direksyon (drive-by)" ng mga demanda, at magkakaroon pa kayo ng umuunlad na merkado na binubuo ng mga matatanda, pamilya na may kasamang mga sanggol na naka-stroller, at mga taong may kapansanan. Ang katamtamang halaga upang matanggal ang isang sagabal sa madaling paglapit ay $4,000. Ang katamtamang halaga upang magkasundo sa isang demanda, kabilang ang gastos ng pagbabayad sa inyong abogado, ay $30, 000.

Kailangan Ba Ninyo ng Dagdag na Tulong? Mangyari lamang Kontakin ang sumusunod:

- **Small Business Assistance Center (Sentro ng Pagtulong sa Maliit na Negosyo)**
  City Hall, Suite 110
  1 Dr. Carlton B. Goodlett Place
  San Francisco, CA 94102
  Monday to Thursday, 8:00 AM to 5:00 PM, Friday by appointment only
  www.sfgov.org/sbac , sbac@sfgov.org, 415-554-6134
  Mayroong mga serbisyo sa wikang Spanish, Cantonese at Mandarin.

- **Department of Justice (Kagawaran ng Katarungan)**
  - ADA Business Connection http://www.ada.gov/business.htm
    (ADA Kaugnayan sa Negosyo)
  - ADA Guide for Small Businesses http://www.ada.gov/publicat.htm#Anchor-ADA-35326
    (Gabay ng ADA para sa Maliliit na Negosyo)
  - DOJ toll-free ADA information line: 1-800-514-0301
    (Libreng-tawag sa linya ng telepono ng DOJ para sa impormasyon tungkol sa ADA)

Ang dokumentong ito ay hinahangad na maging impormal na gabay na teknikal. Ito ay hindi humahalili sa propesyonal na pagpapayo na maaaring ipagkaloob ng arkitektong nakakaalam tungkol sa mga pangangailangan sa paraan ng madaling paglapit ng may kapansanan. HINDI ito pagpapayo tungkol sa batas. Kung kayo ay nadimanda, o humaharap sa mahahalagang usaping pambatas, nararapat kayong humingi ng payo mula sa isang abogadong eksperto sa mga batas tungkol sa paraan ng madaling paglapit ng may kapansanan.