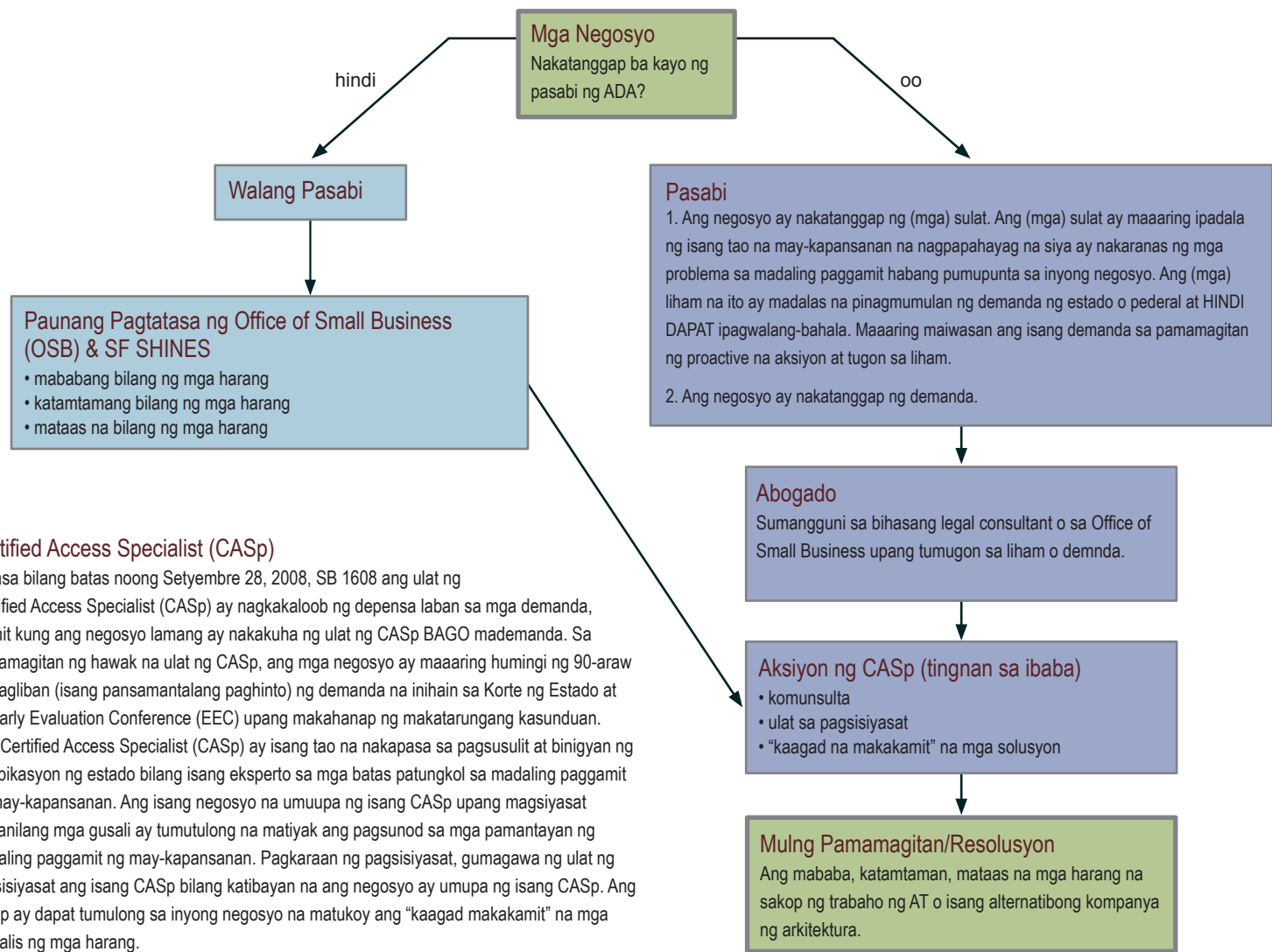


PROTEKTAHAN ANG INYONG NEGOSYO MULA SA POTENSIYAL NA DEMANDA NG ADA



Certified Access Specialist (CASp)

Ipinasa bilang batas noong Setyembre 28, 2008, SB 1608 ang ulat ng Certified Access Specialist (CASp) ay nagkakaloob ng depensa laban sa mga demanda, ngunit kung ang negosyo lamang ay nakakuha ng ulat ng CASp BAGO mademanda. Sa pamamagitan ng hawak na ulat ng CASp, ang mga negosyo ay maaaring humingi ng 90-araw na pagliban (isang pansamantalang paghinto) ng demanda na inihain sa Korte ng Estado at sa Early Evaluation Conference (EEC) upang makahanap ng makatarungang kasunduan. Ang Certified Access Specialist (CASp) ay isang tao na nakapasa sa pagsusulit at binigyan ng sertipikasyon ng estado bilang isang eksperto sa mga batas patungkol sa madaling paggamit ng may-kapansanan. Ang isang negosyo na umuupa ng isang CASp upang magsiyasat ng kanilang mga gusali ay tumutulong na matiyak ang pagsunod sa mga pamantayan ng madaling paggamit ng may-kapansanan. Pagkaraan ng pagsisiyasat, gumagawa ng ulat ng pagsisiyasat ang isang CASp bilang katibayan na ang negosyo ay umupa ng isang CASp. Ang CASp ay dapat tumulong sa inyong negosyo na matukoy ang "kaagad makakamit" na mga pag-alis ng mga harang.

PAGSUNOD VS. DEMANDA

Ang pagsunod ay isang rekomendadong puhunan sa dahilang hindi lamang ang inyong negosyo ay magiging mahina sa puwersahang mga demanda, ngunit makikinabang kayo sa lumalagong merkado ng mga matatanda, mga pamilya na may baby stroller, at mga taong may-kapansanan. Ang gastos ay magiging depende sa uri ng mga pagbabago, at kung ano ang makakaya sa kasalukuyan at hinaharap. Kung kayo ay nagpasiya na walang gawin at umasa sa “suwerte” na hindi kayo idedemanda, isaalang-alang ang halagang magagastos ng pagiging isang “malas” na nasasakdal. Ang realidad sa ngayon ay mas maraming demanda ng ADA ay tumutukoy sa maliit na mga tindahan at pag-aari ng minoridad na mga negosyo sa dahilang mas malamang na makipag-kasundo sila kaysa sagutin ang halaga at panganib ng pagdidemanda. Ang katamtamang halaga upang sumunod sa kahilingan ng nagsakdal na alisin ang harang ay mababa sa \$4,000, ayon sa *amicus curiae* brief na inihain sa Ninth Circuit of Appeal, *Jerry Doran v. Del Taco, Inc.* Ang paglaban sa demanda kabilang ang bayad sa kasunduan ay maaaring magkahalaga ng mga \$30,000, ayon sa OSB. Ang pamumuhunan sa Certified Access Inspection at pagsunod sa “kaagad na makakamit” bago ng demanda ang pinakamainam na paraan upang protektahan ang inyong negosyo mula sa magastos na mga demanda.

MGA SANGGUNIAN NG NEGOSYO

Office of Small Business
City Hall, room 110
1 Carlton B. Goodlett Place
San Francisco, CA 94102
415-554-6134, www.sfgov.org/osb

Certified Access Specialists
www.sfgov.org/osb

Asian Neighborhood Design
1245 Howard Street
San Francisco, CA 94103
415-575-0423, www.andnet.org

SF Shines - Office of
Economic Workforce
Development
City Hall, room 448
1 Carlton B. Goodlett Place
San Francisco, CA 94102
415-554-6969, www.oewd.org

San Francisco Bar Association
Ang Lawyer Referral and Information
Service (LRIS) na programa ay
naghahandog sa mga negosyo ng ligal
na tulong mula sa kanilang lupon ng mga
bihasang abogado.
www.sfbar.org/lawyerreferrals/index.aspx

Department of Justice ADA Guide for Small
Businesses
Business Briefs
www.ada.gov/business.htm#anchor-bbriefs

ADA Guide for Small Businesses
www.ada.gov/publicat.htm#Anchor-ADA-35326

DOJ toll-free ADA information line
800-514-0301

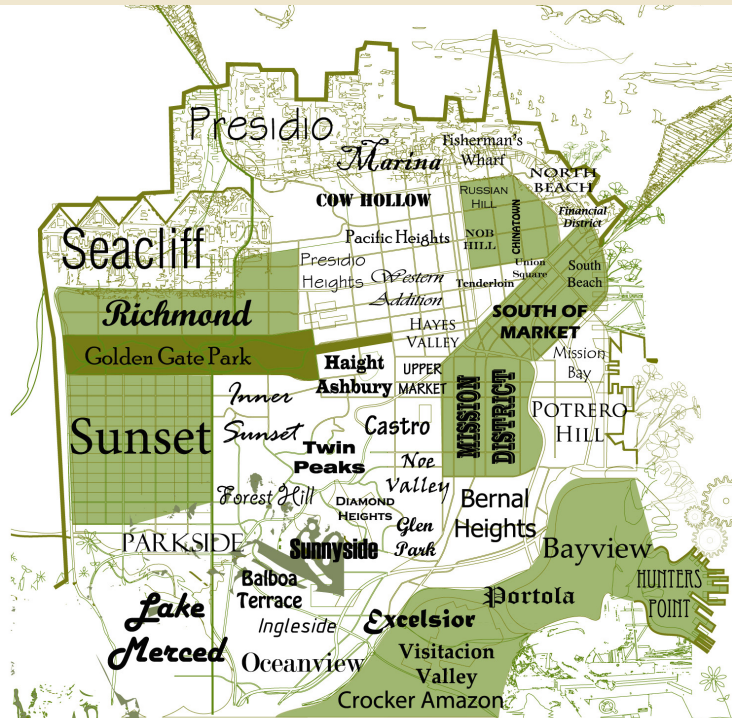
Department of Building Inspection - Technical Services Division
 Ang mga kawani ng DBI ay handang mag-repaso ng mga pangangailangan
 ng estado tungkol sa madaling paggamit. Pumunta sa 1660 Mission Street,
 4th floor upang humiling ng pagrepasso ng inyong mga plano sa negosyo.
 415-558-6084. www.sfgov.org/dbi



MGA SANGGUNIAN NG NEGOSYO

Gabay sa Pagsunod sa Madaling Paggamit ng May-kapansanan

Pasabing Impormasyon ng Small Business Commission para sa Madaling Paggamit



San Francisco



AsianNeighborhoodDesign
1245 Howard Street
San Francisco, CA 94103
415-575-0423, www.andnet.org

Office of Small Business
City Hall, room 110
1 Carlton B. Goodlett Place
San Francisco, CA 94102
415-554-6134, www.sfgov.org/osb

**SF Shines - Office of Economic
Workforce Development**
City Hall, room 448
1 Carlton B. Goodlett Place
San Francisco, CA 94102
415-554-6969, www.oewd.org



MADALING PAGGAMIT NG MAY-KAPANSANAN

Dalawang Pangkat ng Batas sa Madaling Paggamit

May dalawang magka-ibang lupon ng batas sa California na nangangasiwa sa madaling paggamit ng may-kapansanan: ang kodigo ng gusali ng estado, at ang batas ng pederal tungkol sa mga karapatang sibil. Ang mga pangangailangan para sa madaling paggamit sa ilalim ng kodigo ng gusali ng estado ay matatagpuan sa Kodigo ng mga Regulasyon ng California (California Code of Regulations), Titulo 24, Bahagi 2, at karaniwang tinutukoy bilang Titulo 24.

Ang Americans with Disabilities Act of 1990 (ADA) ay isang malawak na batas ng pederal tungkol sa karapatang sibil na nagbabawal ng diskriminasyon laban sa mga taong may-kapansanan. Sa partikular, ang Titulo III ng ADA ay nag-uutos sa mga pampublikong kaluwaan na magkaloob ng mga kalakal at serbisyo sa mga tao na may-kapansanan kapantay ng ibang tao sa pangkalahatang publiko. Ang United States Department of Justice (DOJ) ay nagpapatupad ng ADA.

Ang pagsunod sa mga regulasyon ng isang batas ay hindi nagpapawalang sala sa inyong mga responsibilidad na sumunod sa iba pang kaugnay na mga batas.

Hindi Pagsunod

Kung ang gusali ay hindi sumusunod sa California Titulo 24, ang pagsunod ng mamamayan ay pinapadaan sa Department of Building Inspection (DBI). Magpapadala ng kawani ng DBI para bisitahin ang lugar at magsagawa ng pagsisiyasat, at kung kinakailangan, ang inspektor ay magpapasimula ng mga aksiyon upang mag-utos sa may-ari na iwasto ang problema.

Kung ang pagsunod ng mamamayan ay dahilan sa ADA, ang nagsakdal ay maaaring dalhin ang negosyo sa hukuman sibil para sa lunas. Ang pederal na ADA ay walang "pagsisiyasat" na mekanismo, at ang mga pribadong demanda ay maaaring ihain nang direkt sa mga pederal na mga hukuman ng mga tao na naniniwala na ang kanilang karapatang sibil ay nalabag.

Sino ang Kinakailangang Mag-alis ng mga Harang?

Ang mga harang ay binigyang kahulugan ng ADA bilang mga sagabal sa madaling paggamit. Ang nasabing mga sagabal ay ginagawa nitong mahirap — kung minsan ay imposible — para sa mga tao na may-kapansanan na gawin ang mga bagay na itinuturing ng karamihan sa atin na balewala — mga gawain gaya ng pamimili, pagtratabaho, pagkain sa restawran o pagsakay sa pampublikong transportasyon. Kung ang inyong negosyo ay nag-aalok ng mga kalakal at serbisyo sa publiko, kayo ay inaatasang alisin ang mga harang na ang paggawa nito ay “kaagad na makakamit” (“readily achievable”). Ang nasabing negosyo ay tinatawag na pampublikong kaluwagan sapagkat ito ay naglilingkod sa publiko. Kung ang inyong negosyo ay hindi bukas sa publiko (walang kalapit na tindahan o bukas sa mga pamamasyal), ngunit isa lamang na lugar ng trabaho gaya ng bodega, pabrika na pasilidad o gusali ng tanggapan, kaya’t higit na kaunti ang pangangailangang alisin ang mga harang. Ang nasabing pasilidad ay tinatawag na komersiyal na pasilidad. Habang ang nagpapatakbo ng komersiyal na pasilidad ay may magkakaibang pangangailangan para maalis ang mga harang, dapat kayong sumunod sa ADA Standards for Accessible Design kapag inyong binago, kumputi o pinalawak ang inyong pasilidad.

Kaagad na Makakamit

Ang ibig sabihin ng "Kaagad na Makakamit" ("Readily achievable") ay madaling maisasagawa at makakayang ipatupad nang walang masyadong hirap o gastos. Ang pagtitiyak kung kaagad makakamit ang pag-aalis ng harang, ng pangangailangan, ay isang kapasiyahan depende sa kaso. Ang "Kaagad na Makakamit" ay batay sa mga dahilan kabilang ang pagrepaso ng kabuuang uri ng negosyo at pinansiyal na mga pahayag.

Ang layunin ng dokumentong ito ay bilang impormal na teknikal na gabay.

Ito ay HINDI ligal na payo at hindi kahali ng isang propesyonal na payo o patnubay na ang arkitekto, CASp o abogado na nakakaalam ng pangangailangan ng ADA ay maaaring ibigay.

MABABANG HARANG

mga sagabal sa madaling paggamit na malilit, at mas malamang na “kaagad makakamit”

A. Taas at Bisibilidad ng Service Counter

Ang bahagi ng counter na nakasaad sa mga lokal na kodigo ay dapat sa pagitan ng 28” - 34” sa itaas ng sahig.

B. Luwang ng Daanan

Lahat ng mga pasilyo sa mga sonang pampubliko ay dapat may lapad na hindi bababa sa 36” at nananatiling walang hadlang.

C. Luwang ng Pinto

Ang bahagi ng pinto na hinihila ay dapat na may luwang ayon sa nakasaad sa mga lokal na kodigo.

D. Hardwer ng Pinto

Lahat ng mga pinto ay dapat gumagana nang hindi iniipit o hinahawakan ng mahigpit.

A.



42”

masyadong mataas ang service counter para sa mga kustomer na nasa wheelchair

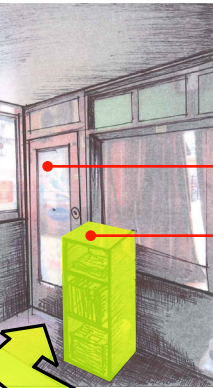
B.



20”

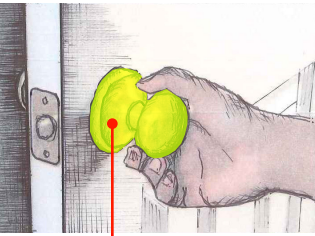
nakalagay ang mga gamit sa kinakailangang daanan

C.



pangunahing pasukan
nakalagay ang gamit sa kinakailangang espasyo ng luwang ng pinto

D.



ang hawakan ng pinto ay hindi gumagana nang hindi iniipit o hinahawakan ng mahigpit

KATAMTAMANG HARANG

mga sagabal na nangangailangan ng higit na atensiyon, at malamang ng propesyonal na gabay

A. Baytang sa Pasukan

Ang pasukan ay dapat madaling gamitin ng mga nasa wheelchair, na nakahilig at may luwang na pangangailangan ayon sa nakasaad sa mga lokal na kodigo.

B. Luwang ng Palikuran

Ang lababo ay dapat magbigay ng luwang para sa tuhod ayon sa nakasaad sa mga lokal na kodigo.

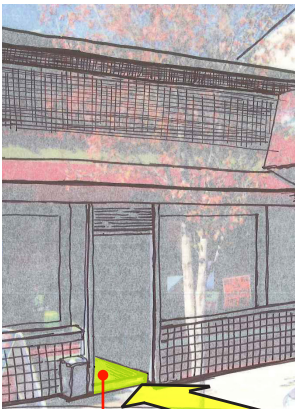
C. Kulang sa Sukat na Daanan

Lahat ng mga pasilyo ng mga sonang pampubliko ay dapat may lapad na hindi bababa sa 36”.

D. Upuan na Hindi Madaling Magamit

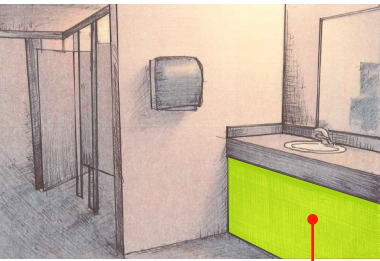
Ang bahagi ng upuan ay dapat madaling magamit ayon sa nakasaad sa mga lokal na kodigo.

A.



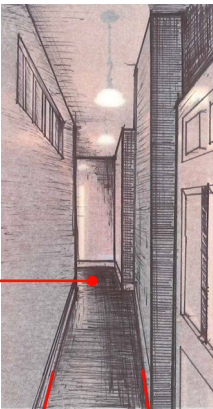
baytang sa pangunahing pasukan

B.



ang lababo ay may nakapirming pundasyon na hindi nagbibigay ng kinakailangang espasyo ng luwang para sa tuhod

C.



kulang sa sukat na pasilyo/daanan

D.



nakapirming upuan at nakataas na counter

MATAAS NA HARANG

mga sagabal na nangangailangan ng mas maraming atensiyon, at tyak na propesyonal na gabay

A. Maraming Baytang sa Pasukan

Ang pasukan ay dapat madaling gamitin ng mga nasa wheelchair, na nakahilig at may luwang na pangangailangan ayon sa nakasaad sa mga lokal na kodigo.

B. Baytang sa Lugar ng Kainan/Kustomer

Ang mga sonang pampubliko ay dapat madaling magamit para a mga nasa wheelchair, tingnan ang paalala A.

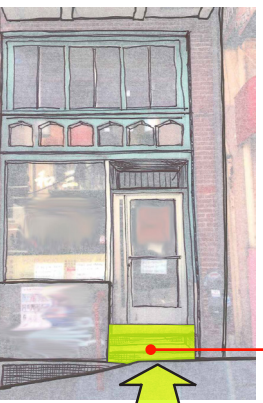
C. Kulang sa Sukat o Kakulangan ng Palikuran

Ang tamang bilang mga madaling magamit na palikuran ay dapat ipagkaloob.

D. Ang Rampa ay Mahigit sa Pinapahintulutang Pinakamataas na Pagkahilig

Ang mga negosyo ay dapat madaling magamit ng mga nasa wheelchair, tingnan ang paalala A.

A.

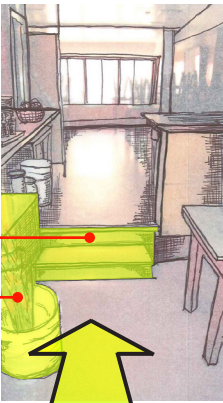


baytang sa lugar ng kainan

gamit sa daanan

maraming baytang sa pangunahing pasukan

B.



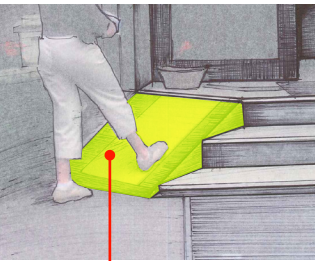
C.



diagram na plano ng kulang sa sukat na palikuran

kulang sa sukat na palikuran na may nawawalang mga gamit na nakakabit & mga bar na hawakan

D.



ang rampa ay mahigit sa pinapahintulutang pinakamataas na pagkahilig

PAGSUNOD SA ADA

ang mga harang ay binawasan o inalis

A. Alinsunod sa Kautusan na Pasukan

Ang pasukan ay magagamit sa pamamagitan ng mga hagdan at isang rampa na alinsunod sa kautusan.

B. Luwang ng Daanan

Lahat ng mga pasilyo sa mga sonang pampubliko, kabilang ang mga upuan, palikuran, at kuhaan ng pagkain ay hindi bababa sa 36” na lapad at nananatiling walang hadlang.

C. Mga Counter na Alinsunod sa Kautusan

Ang service counter ay nasa pagitan ng 28” - 34” sa itaas ng sahig.

D. Palikuran na Alinsunod sa Kautusan

Ang madaling magamit na palikuran ay may kinakailangang mga gamit na nakakabit, mga sukat at mga luwang.

A.



B.



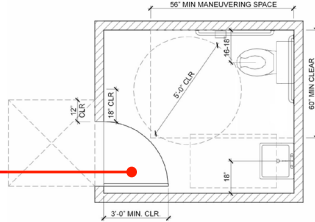
C.



D.



diagram na plano ng madaling magamit na palikuran



MGA KARANIWANG MALING PAGKAUNAWA

Ako ay di-sakop ng pagsunod o “grandfathered”

Ang sagot ay “HINDI”. Ang lugar ng pampublikong kaluwagan ay dapat mag-alis ng mga harang kapag ito ay “kaagad makamit” kung kinakailangang gawin. Bagama’t ang pasilidad ay masasabing “grandfathered” ayon sa lokal na kodigo ng gusali, ang pederal na ADA ay walang probisyon na gawing “grandfather” ang pasilidad. Habang ang lokal na awtoridad sa gusali ay maaaring hindi mangailangan ng anumang pagbabago upang gawin ang gusali na ayon sa batas (“up to code”) hanggang ang pagkukumpuni o pangunahing pagbabago ay naisagawa, nag-aatas ang pederal na ADA na ang lugar ng pampublikong kaluwagan ay mag-alis ng mga harang na madaling makamit kahit na walang naka-planong mga pagbabago o pagkukumpuni. Bilang isang negosyo, mayroon kayong kasalukuyang obligasyon na gawin ang inyong negosyo na sumusunod sa batas.

Ako ay di-sakop dahil ang aking gusali ay hinirang na makasaysayan

Maging ang mga batas ng Estado o Pederal man ay hindi nagkaloob ng eksepsiyon sa mga makasaysayang gusali mula sa pagsunod, ngunit may mga partikular na mga patakaran. Sa San Francisco, ang anumang gusali na may mahigit sa 50 taon ay itinuturing bilang potensiyal na mahalagang kayamanan ng kasaysayan. Ang pagpapabuti para sa madaling paggamit ng pasukan o labas ng mga gusaling ito ay maaaring mangailangan ng karagdagang pagrepaso ng Historic Preservation na kawani at maaaring tumagal ang proseso ng pagbibigay ng pahintulot. Ang iba pang karaniwang maling pagka-unawa ay ang pagtanggap sa inyong aplikasyon ng tauhan ng Lungsod kung ang gusali ay itinuturing na makasaysayan. Ito ay bihirang mangyari, bagaman sa panahon ng proseso ng pagrepaso kayo ay inaatasang maghanap ng mga altenatibo na gumagalang sa mga disenyo at materyal na makasaysayan habang nagkaloob din ng madaling paggamit ng may-kapansanan. Ang makasaysayang sensitibong madaling paggamit na mga pagpapabuti ay maaaring magdagdag ng gastos sa inyong proyekto ngunit sa pangkalahatan ay karapat-dapat na puhunan sa pangmatagalan.

Ang pakikipagkasundo sa demanda ay nagpapawalang sala sa aking mga responsibilidad

Kailangang malaman ng mga may-ari ng negosyo na ang ADA ay isang bahagi na ngayon ng ating lipunan at wala ng limitasyon sa dami ng beses na ang negosyo ay maaaring idemanda tungkol sa mga harang sa madaling paggamit. Ang pinakamainam na solusyon ay gawin ang “kaagad na makakamit” na pisikal na mga pagbabago at maunawaan na ang pagsunod ay isang patuloy na gawain. Kung ang negosyo ay idinemanda dahil sa isang pisikal na (mga) harang sa madaing paggamit, maaari pa rin silang idemanda sa hinaharap para sa parehong harang kung naroon pa rin ito.

Umuupa vs. Nagpapaupa (May-ari)

Ang pederal na batas na ADA ay nagsasaad na anumang pribadong indibiduwal na nagmamay-ari, nangungupahan, o namamahala ng isang lugar ng pampublikong kaluwagan ay may bahagi sa obligasyon na alisin ang mga harang. Ang umuupa at may-ari ng ari-arian ay may bahagi rin sa obligasyon, kung kaya’t madalas isang negosasyon ang dapat na isagawa upang matiyak kung sino ang magbabayad ng kung anong halaga, o porsiyento ng halaga ng pagsunod para sa madaling paggamit at/o depensa sa pagdidemanda. Epektibo ng Enero 1, 2013, inaatas ng batas ng San Francisco na ang mga may-ari ng ari-ariang komersiyal na espasyo na 7,500 piye kuwadrado o mas mababa na magkaloob ng “Disabled Access Obligation Notice” bago pumasok o magsusog ng pangungupahan. Epektibo ng Hulyo 1, 2013, ang batas ng Estado ay nag-aatas sa may-ari ng komersiyal na ari-arian na isaad sa kasunduan ng pangungupahan o renta kung ang pag-ari ay nagsagawa ng pagsisiyasat ng isang certified access specialist (CASp). Ipinasa ang dalawang batas na ito upang tumulong matiyak na ang mga negosyo ay nalalaman ang kanilang kasalukuyang obligasyon at tumulong na maiwasan ang mga demanda. Mayroon ding mga benepisyo sa buwis na makukuha ng bawat partido sa ilang kaso upang tumulong magbayad sa pag-aalis ng harang.