



Thông Tin Nhanh

Tái Thiết Sau Thảm Họa

Nếu ngôi nhà của quý vị bị hư hại hoặc bị phá hủy trong một thảm họa thiên nhiên, việc xây dựng lại có thể khiến quý vị cảm thấy choáng ngợp. Hội Đồng Cấp Phép Nhà Thầu Tiểu Bang (Contractors State License Board, hoặc CSLB) muốn giúp quý vị tránh những sai lầm phổ biến và bảo vệ bản thân khỏi lừa đảo.

Trước khi quý vị thuê nhà thầu:

- Hãy đảm bảo nhà thầu có giấy phép – Kiểm tra giấy phép của nhà thầu tại trang mạng www.cslb.ca.gov.
- Nhận ít nhất ba giá thầu – So sánh giá cả và dịch vụ trước khi quyết định.
- Yêu cầu cung cấp thông tin tham khảo – Trao đổi với khách hàng trước đây và xem các dự án đã hoàn thành.
- Đọc kỹ mọi thứ – Đừng vội ký hợp đồng trước khi xem xét tất cả các điều khoản.

Tái Thiết và Cấp Phép

Dự luật số 1189 của Thượng Viện đã thay đổi luật để việc tái thiết, phục hồi hoặc xây dựng lại tài sản nhà ở tại khu vực thảm họa đã được công bố phải tuân thủ các biện pháp bảo vệ người tiêu dùng theo hợp đồng cải thiện nhà ở.

Điều Này Có Ý Nghĩa Gì Đối Với Quý Vị

- **Số tiền trả trước có hạn** – Nhà thầu không thể yêu cầu số tiền trả trước vượt quá 10 phần trăm tổng chi phí hoặc \$1,000, tùy theo số tiền nào ít hơn.
- **Thanh toán tạm ứng không được vượt quá giá trị công việc đã thực hiện** – Nhà thầu không thể yêu cầu thanh toán tạm ứng cho đến khi công việc hoàn thành hoặc vật tư được giao.

Kiểm Tra Giấy Phép và Quy Định Địa Phương

Trước khi bắt đầu bất kỳ công việc sửa chữa hoặc xây dựng lại nào, hãy kiểm tra với sở xây dựng của thành phố hoặc quận để:

- **Xin giấy phép phù hợp** – Giấy phép giúp đảm bảo công việc an toàn và đáp ứng các quy định của địa phương.
- **Tuân thủ các quy tắc đặc biệt** – Nếu quý vị sống trong vùng cháy, vùng lũ lụt hoặc vùng động đất, có thể có những bước bổ sung cần tuân theo.

Ngay cả khi nhà thầu nói rằng quý vị không cần giấy phép, hãy luôn kiểm tra lại với sở xây dựng địa phương.

Hội Đồng Cấp Phép
Nhà Thầu Tiểu Bang,
hoạt động dưới sự bảo
trợ của Sở Nội Vụ
Người Tiêu Dùng
California (California
Department of
Consumer Affairs, hoặc
DCA), cấp phép và quản
lý 285,000 nhà thầu của
California và được xem
là một trong những cơ
quan bảo vệ người tiêu

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

Tìm Nhà Thầu Được Cấp Phép

Trước khi thuê bất kỳ ai để sửa chữa hoặc xây dựng lại, hãy đảm bảo rằng họ có giấy phép và uy tín với CSLB.

Cách Xác Minh Giấy Phép Của Nhà Thầu

Sử dụng các công cụ trực tuyến của CSLB tại www.cslb.ca.gov:

- **Tìm nhà thầu được cấp phép** – Tìm kiếm các chuyên gia được cấp phép trong khu vực của quý vị.
- **Kiểm tra giấy phép** – Xác nhận giấy phép của nhà thầu còn hiệu lực và hợp lệ.

Những Điều Cần Lưu Ý

- **Số Giấy Phép** – Nhà thầu phải ghi số giấy phép của mình trên danh thiếp, hợp đồng và quảng cáo.
- **Bảo Hiểm Bồi Thường Cho Người Lao Động** – Các nhà thầu được yêu cầu phải có bảo hiểm bồi thường cho người lao động nếu họ có nhân viên. Điều này cũng được yêu cầu đối với các phân loại cụ thể bất kể nhà thầu có nhân viên hay không.
- **Phân loại** – B – Xây Dựng Chung (General Building) là phân loại dành cho việc xây dựng nhà trong khi họ có thể ký hợp đồng phụ với các ngành nghề chuyên môn khác khi cần thiết cho các dự án khác trong nhà.

Tránh Lừa Đảo

- **Hãy cẩn thận với những người bán hàng** – Họ tuyên bố rằng họ đang cung cấp “vật liệu dư thừa” hoặc sử dụng các chiến thuật bán hàng gây áp lực để buộc quý vị phải làm việc với họ ngay tại chỗ.
- **Không bao giờ trả bằng tiền mặt** – Sử dụng séc hoặc thẻ tín dụng để ghi lại thanh toán.
- **Hãy thận trọng với “các nhà tư vấn”** – Nếu ai đó đề nghị quản lý dự án của quý vị, họ phải có giấy phép nếu họ đấu thầu, ký hợp đồng hoặc giám sát công việc.

Hợp Đồng Xây Dựng

Một hợp đồng chi tiết bằng văn bản sẽ bảo vệ quý vị khỏi những chi phí bất ngờ và tranh chấp về tay nghề. Trước khi bắt đầu bất kỳ công việc nào, hãy đảm bảo hợp đồng của quý vị bao gồm:

- **Ngày bắt đầu và ngày hoàn thành** – Điều này thiết lập một mốc thời gian rõ ràng cho dự án.
- **Số tiền trả trước có hạn** – Số tiền thanh toán không được quá 10 phần trăm hoặc \$1,000 (tùy theo con số nào ít hơn).
- **Lịch trình thanh toán** – Chỉ thanh toán cho giá trị công việc đã hoàn thành hoặc vật tư đã được giao.

- **Danh sách vật tư chi tiết** – Bao gồm nhãn hiệu, kích thước, màu sắc, mẫu mã và số lượng để tránh thay thế.
- **Danh sách nhà thầu phụ và nhà cung cấp** – Biết ai sẽ làm việc trong dự án của quý vị.
- **Chính sách thay đổi đơn đặt hàng** – Mọi thay đổi trong hợp đồng phải được lập thành văn bản và có chữ ký của cả quý vị và nhà thầu.

Tránh Tình Trạng Tăng Giá

Sau thảm họa, một số doanh nghiệp có thể tính phí quá cao cho vật liệu và nhân công. Hãy bảo vệ bản thân bằng cách biết giá cả hợp lý trước khi ký hợp đồng.

- Ở những vùng thiên tai, việc tăng giá quá 10 phần trăm là bất hợp pháp.
- Báo cáo hành vi tăng giá bất hợp lý cho luật sư địa phương, CSLB hoặc văn phòng quận chuyên về tái thiết.
- Nghiên cứu chi phí vật liệu trước khi ký.
- Hãy cẩn thận với những mức giá thầu thấp – chúng có thể ẩn chứa chi phí phát sinh hoặc chất lượng công việc thấp hơn.

Quyền Hủy Bỏ

Nếu quý vị sống trong khu vực được công bố là thiên tai, quý vị có bảy ngày làm việc để hủy hợp đồng mà không bị phạt. Điều này giúp quý vị có thời gian xem xét các lựa chọn của mình và đảm bảo rằng quý vị đang làm việc với đúng nhà thầu.

Nguồn Lực Hỗ Trợ Bổ Sung

- [Trung Tâm Hỗ Trợ Thiên Tai](#) của CSLB và Đường Dây Nóng Về Thảm Họa: (800) 962-1225
- [Điều Khoản Thỏa Thuận: Hướng Dẫn Dành Cho Người Tiêu Dùng Về Hợp Đồng Cải Thiện Nhà Ở](#)
- Sở Bảo Hiểm: [Mười Lời Khuyên Hàng Đầu Dành Cho Người Yêu Cầu Bồi Thường Cháy Rừng](#)