

ANG ABAKADA NG KONDOMINYUM


Paano Pumili ng Tamang Kondominyum para sa Iyong Pangangailangan



Alam ng sinumang nagnais bumili ng kondominyum na mayroong klase ng kondominyum na uugma sa tipo ng mga taong nagnanais tumira sa isa. Ang kondominyum ay maaring may isa o higit pang mga palapag, pang-dalawahan, pang-tatluhan, nakahiwalay, nasa lupang pangkomunidad, o kung hindi kaya ay may kakabit na pangkomersiyong lugar.

Kung ikaw ay nagnanais bumili ng kondominyum, ang Canada Mortgage and Housing Corporation (CMHC) ay nagbibigay ng mga sumusunod na impormasyon upang tulungan kang humanap ng iyong tahanan na uugma sa iyong mga pangangailangan, kagustuhan at kakayahang pampinansiyal:

- Sa pagpili ng bagong kondominyum, importanteng iyong malaman kung ano ang kasama o hindi sa presyong iyong babayaran. Halimbawa, mayroong bang pasilidad para sa pool o paradahan? Paano binabayaran ang paggamit sa mga amenidad na ito? Kasama ba sa presyong babayaran ang pintura sa loob ng bahay? Mayroon bang mga ibang bayad na hindi kasama sa presyong iyong babayaran sa pagbili ng iyong kondominyum na kinakailangan mong malaman? Kasama ba sa buwanang bayad sa kondominyum ang bayad para sa elektrisidad, gas at tubig? Ang sagot sa mga katanungang ito ay mahalaga para maikumpara mo ang kabuuang bayad o gastusin sa iba't-ibang kondominyum na iyong kinukunsiderang bilhin.
- Ang bawat kondominyum ay may kanya-kanyang regulasyon na kailangang sundin ng mga residente. Halimbawa ng mga ito ay mga restriksyon sa dami ng residente bawat bahay, sa dami ng mga alagang hayop, sa ingay, sa pagparada ng iyong sasakyan at sa mga pasilidad na maaari mong gamitin. Ang mga regulasyong ito ay upang tiyakin na ang kondominyum ay mapapangalagaan nang husto at mamementina. Ito ay para rin sa iyong proteksiyon upang siguraduhin na ang iyong pamumuhay sa loob ng kondominyum ay matiwasay at tahimik. Bago ka magdesisyon o pumili ng isang kondominyum, siguraduhin na iyong nabasa ang mga regulasyon at ikaw ay komportable o sumasang-ayon dito. Maaari mong makuha ang impormasyong ito sa may-ari ng kondominyum, sa namamahala ng kondominyum o sa kagawaran ng mga director (Board of Directors) ng kondominyum.
- Ang hangganan ng indibidwal na yunit ay iba't-iba sa bawat kondominyum. Sa ibang kondominyum, ang hangganan ng iyong bahay ay maaaring hanggang sa likod ng panloob na haligi. Sa iba naman, ang hangganan ay maaaring hanggang sa gitna ng haligi. Ito ay isang importanteng sukat kaya kinakailangan mong malaman kung hanggang saan ang iyong pagmamay-ari, lalo na kung ikaw ay nagbabalak ng renobasyon o alterasyon.
- Sa mga kondominyum na tinatawag na "freehold," ang iyong pagmamay-ari ay sumasakop sa kabuuan ng bahay, kasama ang mga panlabas na haligi, bubong at lupang pumapaligid sa pamamahay. Bago ka bumili, kinakailangan mong malaman ang hangganan ng iyong kondominyum.

- 
- Ang iyong kondominyum ay maari ring may tinatawag na “exclusive use common property elements” o lugar na hindi kasama sa hangganan ng iyong yunit ngunit ito ay nakareserba para sa iyong eksklusibong gamit. Halimbawa dito ay ang balkonahe, paradahan, lugar para pag-imbakan ng iyong mga gamit, garahe, at hardin. Kahit na ito ay para sa iyong eksklusibong gamit, may mga restriksyon kung paaano mo ito maaaring gamitin. Halimbawa, hindi mo maaaring iparada ang iyong bangka, sasakyang-pangrekreasyon o sasakyang gamit sa komersiyo sa iyong paradahan. Maaaring may restriksyon din sa mga bagay na maaari mong ilagay sa iyong balkonahe. Kung sa palagay mo ay maaaring magkaroon ng hindi pagkakaunawaan sa anumang gusto mong gawin sa iyong eksklusibong lugar, kinakailangan mo itong klaruhin sa pamahalaan ng kondominyum bago ka pumirma,

Para sa karagdagang kaalaman, maaring bumisita sa Canada Mortgage and Housing Corporation.
Website: www.cmhc.ca/newcomers

Paunawa : Ang CMHC ay hindi mananagot sa mga kamalian sa dokumento na ito o sa ibubunga sa sinumang tao na umasa dito.