

መብቶች
ጥያቄዎን
ይወቁ

የአካራይ እና ተከራይ መመሪያ



TENFOLD

Unlocking Opportunity

ፍትሃዊ መረጃ ቤት . . . መብትዎ ነው!



HOUSING RIGHTS & RESOURCES CENTER

Opening doors to equitable housing

A service of  **TENFOLD**



TENFOLD

Unlocking Opportunity

ይህ መመሪያ ፔንስልቬንያ ውስጥ ሰላላዎች የመኖሪያ ቤት መብቶች እና ኃላፊነቶች የሚያወቁበት መንገድ ነው።

ተከራይም ይሁኑ እኩራይ ወይም ሌላ የመኖሪያ ቤት ሚና ካለዎት ይህ መመሪያ ለእርስዎ ነው! በቴንፎልድ ሁሉም ሰው የኪራይ ቤቶችን ጉዳዮች እንዴት እንደሚፈታ መረጃ የማግኘት መብት እንዳለው እናምናለን። በዚህ መመሪያ ውስጥ ባለው መረጃ ሙሉ በሙሉ ያልተዳሰሱ ጥያቄዎች ወይም ስጋቶች ካሉዎት ወደ ፍትሃዊ የመኖሪያ ቤት መስመራችን ይደውሉ፡-(insert number)።

በቴንፎልድ ፍትሃዊ የመኖሪያ ቤት እና የፋይናንስ ደህንነትን ለማሳካት በሁሉም ሰዎች ላይ ኃይልን ለማግኘት ቁርጠኞች ነን። ቡድናችን በአንድነት በቴንፎልድ የማህበረሰብ ብድር ደንበኞቻችን የቤት እጦትን እንዲያሸንፉ፣ ፍትሃዊ የኪራይ ቤት እንዲያገኙ፣ የቤት ባለቤትነት ህልማቸውን እንዲያሳኩ እና አዲስ ተመጣጣኝ መኖሪያ ቤት በመፍጠር ተጠቃሚ እንዲሆኑ የሚያስችል ሰፊ ተከታታይ አገልግሎቶችን ይሰጣል። በwww.WeAreTenfold.org የበለጠ ይማሩ።

ይህ መመሪያ ለትክክለኛ የህግ ምክር ምትክ እንዲሆን የታሰበ አይደለም።

ይህ መመሪያ የተዘጋጀው ከፔንስልቬንያ የቤቶች እኩልነት ማዕከል ጋር በመተባበር ከሲቲዲዲን ባንክ፣ ከፓትሪሽያ ካይንድ ቤተሰብ ፋውንዴሽን እና ጤና፣ ትምህርት እና ከዋይድነር ዩኒቨርሲቲ የህግ ትምህርት ቤት የህግ ድጋፍ ፕሮጀክት ጋር በመተባበር ነው። እነዚህ መመሪያዎች የገንዘብ ድጋፍ የሚደረገው በላንካስተር ከተማ፣ የላንካስተር ካውንቲ የቤቶች እና የመልሶ ማልማት ባለስልጣናት፣ የላንካስተር ካውንቲ እና በዩኤስ የቤቶች እና የከተማ ልማት መመሪያ ነው።

መብቶችዎን ይወቁ የእኩራይ እና ተከራይ መመሪያ የተዘጋጀው ከሚከተሉት ጋር በመተባበር ነው፡-



መግቢያ	7
ፍትሃዊ መኖሪያ ቤት	8
የፍትሃዊ መኖሪያ ቤት ህጎች	8
በፍትሃዊ የመኖሪያ ቤት ህግ የተሸፈኑ የቤቶች አይነቶች	8
ከፍትሃዊ የመኖሪያ ቤት ህጎች ውጪ የሆነ መኖሪያ ቤት	9
አድሎክዊ መግለጫዎች እና አድሎክዊ ማስታወቂያ	9
ልጆች ያሏቸው ቤተሰቦች	9
የቤት ውስጥ ጥቃት ስለሰዎች	10
ጾታዊ ጥቃት	10
ለግብረሰዶማውያን ግለሰቦች ጥበቃዎች	10
የመጡበት አገር፣ የሰደት ሁኔታ እና የተገደበ የእንግሊዝኛ ችሎታ	11
አካል ጉዳተኞች	11
ለአካል ጉዳተኞች ምክንያታዊ ማረፊያዎች እና ማሻሻያዎች	12
ምክንያታዊ የማስተካከያ ወይም የማሻሻያ ጥያቄ ደብዳቤዎችን ለመጻፍ ጠቃሚ ምክሮች	14
የናሙና ደብዳቤ—የምክንያታዊ ማስተካከያ ጥያቄ	15
የናሙና ደብዳቤ—የምክንያታዊ የማሻሻያ ጥያቄ	16
አካል ጉዳትን እና ፍላጎትን ማረጋገጥ	17
የእርዳታ እንስሳት	17
ተደራሽነት እና አዲስ ግንባታ	18
የመኖሪያ ቤት መድልዎ አጋጥሞኛል ብለው ካሰቡ ምን ማድረግ ይኖርብዎታል	18
የመኖሪያ ቤት አቅራቢዎች ምን ማወቅ አለባቸው	20
በቤት አቅራቢዎች የሚደረጉ የተለመዱ የፍትሃዊ መኖሪያ ቤት ሰህተቶች እና እንዴት መከላከል እንደሚቻል	20
ተጨማሪ የፍትሃዊ መኖሪያ ህግ መረጃ	22
ከመከራየት በፊት ሊታሰብላቸው የሚገቡ ነገሮች	24

ለመከራየት የሚገባ ማመልከቻ	26
አከራይ የወደፊት ተከራይን ሊጠይቃቸው የሚችላቸው ጥያቄዎች	26
የፋይናንስ ብቃት መመዘኛዎች	26
የኪራይ ማመልከቻው	26
የአመልካች አለመቀበል	27
የወንጀለኛነት የጀርባ ታሪክ	27
አከራዩ የመኖሪያ ቤት ሻውቸር፣ የማህበራዊ ዋስትና ወይም የአካል ጉዳት ገቢን ለመቀበል ፈቃደኛ ካልሆነህ?	28

ሊዝ	29
የሊዘን ድንጋጌዎች መረዳት	29
የኪራይ የሚከፈልበት ቀን	30
በኪራይ ዉሉ ላይ የሚደረጉ ለውጦች	30
የጋራ የሊዝ ድንጋጌዎች	30
የማይተገበሩ የሊዝ ድንጋጌዎች	30
በኪራይ ማጭበርበር መታለልን ያስወግዱ	31

ከመግባትዎ በፊት	32
ከመግባትዎ በፊት ጉዳቶችን ይመዝግቡ	32
ከአካባቢው የቤቶች መርማሪ ጋር ያረጋግጡ	32
በሊድ ላይ የተመሰረተ ቀለም	32
የጭስ ጠቋሚዎች / የካርቦን ሞኖክሳይድ ጠቋሚዎች	33
የኪራይ ክፍልን ለመመርመር የማረጋገጫ ዝርዝር	34

የተከራይ መብቶች እና ኃላፊነቶች	38
እንደ ተከራይ የእርስዎ ሀላፊነቶች	38
የተከራዮች መደን	39
የአካባቢ ግንኙነት	39
ከሌሎች ተከራዮች ጋር ችግሮች	40
እንግዶች	40
ሌሎች እንዲገቡ መፍቀድ	40
የተከራዮች የግላዊነት መብት	41
የ1951 አከራይ እና ተከራይ ህግ	42

ጥገናዎች እና መሰረታዊ የመኖሪያ ምቹነት ዋስትና 46

ጥሩ የመኖሪያ ቦታ የማግኘት መብት	46
በቂ መቀት ምንድን ነው?	46
የእርስዎ ክፍል ለመኖር የሚመች ካልሆነ ምን ያደርጋሉ?	47
የተከራይ መፍትሄዎች ለመሰረታዊ የመኖሪያ ምቹነት ዋስትና መጣስ	48
ለማጥፋት ኃላፊነት ያለው ማን ነው?	50
በመሰረታዊ የመኖሪያ ምቹነት ዋስትና ስር የማይሸፈኑ ጥገናዎች	51
የናሙና ደብዳቤ—በመኖሪያ ምቹነት ላይ ተፀዕኖ የሚያሳድሩ ከባድ ችግሮች	52
የናሙና ደብዳቤ—የሚፈለጉ ጥገናዎችን ማረጋገጥ	53
የናሙና ደብዳቤ—መጠገን እና መቀነስ	54
የናሙና ደብዳቤ—ሙሉ/ ከፊል ኪራይ መያዝ	55
የናሙና ደብዳቤ—ለመኖሪያ ምቹነት ምክንያቶች ሊዙን ማቋረጥ:- 1ኛ ደብዳቤ	56
የናሙና ደብዳቤ—ለመኖሪያ ምቹነት ምክንያቶች ሊዙን ማቋረጥ:- 2ኛ ደብዳቤ	57

የዋስትና ማሰያዣ 58

በዋስትና ማሰያዣ ገንዘብ መጠን ላይ ያሉ ገደቦች	58
የዋስትና ማሰያዣ ገንዘብ ወለድ	59
የእርስዎን የዋስትና ማሰያዣ ገንዘብ መመለስ	59
ከዋስትና ማሰያዣ ገንዘብዎ ላይ ለተከፈሉ ጉዳዮች መከራከር	59
በግልጋሎት ብዛት የሚደርስ መደበኛ ጉዳት እና መቀደድ ምንድን ነው?	60
የዋስትና ማሰያዣ ገንዘብ ለምን ጥቅም ሊውል ይችላል?	60
እርስዎ ሲለቁ የዋስትና ማሰያዣ ተቀማጭ ገንዘብዎን የሚመልሱበት ደረጃዎች	60
እከራይዎ የእርስዎን የዋስትና ተቀማጭ ገንዘብ ካልመለሰ ምን መደረግ እንዳለበት	61
የናሙና ደብዳቤ የዋስትና ተቀማጭ ገንዘብ ለመመለስ አድራሻ ለመልቀቅ/ማስተላለፊያ ማስታወቂያ	63

የኪራይ ጭማሪዎች 64

የመገልገያዎች መዘጋት	66
የመገልገያ መዘጋትን ለማስወገድ እርምጃዎች	67
አከራዬ የመገልገያውን የፍጆታ ሂሳቦችን ለመክፈል ሀላፊነት ቢኖረውስ?	68
የመገልገያ አገልግሎቶችን መልሶ ማግኘት	68
የመገልገያ ሂሳቦችን ለመክፈል ኃላፊነት ያለበት ማነው?	68
ለእያንዳንዱ አፓርታማ የግለሰብ ቆጣሪ መኖር አለበት?	68
የመገልገያ ዕቃዎችን በተመለከተ መብቴን ስላሰከበርኩኝ አከራዬ በእኔ ላይ አጸፋ ሊመልሰልኝ ይችላል?	69
የኪራይ ክፍያ ስላዘገየሁ አከራዬ መገልገያዎቼን መዘጋት ይችላል?	69
የመገልገያ ሂሳቦችን የመክፈል ችግር	69

የኪራይ ክፍያ በጊዜ አለመክፈል 71

ከቤት ማስወጣት	72
ከቤት የማስወጣት ሂደቶች ትዕዛዝ	72
የመልቀቂያ ማስታወቂያ	72
የፍርድ ቤት ችሎት	73
ፍርድ	74
የይዘታ ትዕዛዝ	75
የይግባኝ ሂደት	76
የማስለቀቂያ ማስታወቂያ የጊዜ ስሌዳዎች	78
ጥያቄ እና መልስ:- ከቤት ማስወጣት	79
ጥያቄ እና መልስ:- የማጅሰተር ዲስትሪክት ፍርድ ቤት	81
የምክራየው ቤት ወይም አፓርታማ ከተያዘ ወይም በሽሪፍ ሽያጭ ከተሸጠ ምን ማድረግ አለብኝ?	84

መርጃዎች 86



ይህ መመሪያ የግል መኖሪያ ቤት ኪራይን በሚመለከት አጠቃላይ መረጃን እና የሰቴት እና የፌደራል ፍትሃዊ የቤቶች ህጎችን እንዲሁም የፔንሰልቬንያ አከራይ ተከራይ ህግን በሚመለከት አጠቃላይ መረጃን በማቅረብ፣ የግል መኖሪያ ቤት ኪራይን ስለሚመለከት የተሳካ የኪራይ ልምድ እንዲኖርዎት ይረዳዎታል ብለን ተስፋ እናደርጋለን።

ይህ መመሪያ በፔንሰልቬንያ ውስጥ የተከራየችን መብት የሚጠብቁ ሁለት አይነት ዋና ዋና ደንቦችን ይሸፍናል። የመጀመሪያው፣ የፌደራል እና የሰቴት ፍትሃዊ የቤቶች ህጎች ተከራየች በእነዚህ ህጎች መሰረት በተጠበቀው ምድብ አባልነታቸው ምክንያት አድልዎ እንዳይደርሱባቸው ወይም ኢፍትሃዊ በሆነ መንገድ እንዳይሰተናገዱ ይከላከላል። አከራይ በዘሩ ወይም በብሄሩ ምክንያት ለአንድ ሰው ለማከራየት ፈቃደኛ አለመሆኑ በፍትሃዊ የቤቶች ህጎች ህገ-ወጥ የሆነ የመኖሪያ ቤት አድልዎ ምሳሌ ነው። ሁለተኛው የተከራየች የጥበቃዎች አይነት በአከራይ ተከራይ ህግ ለተሸፈኑት ተከራየች ናቸው። የፔንሰልቬንያ አከራይ ተከራይ ህግ ለመኖሪያ ቤት ኪራይ መሰረታዊ ደንቦችን በማዘጋጀት ተከራየችን እና አከራየችን ይጠብቃል። እንደ ጥገና እና ዕደሳ እንዲሁም የማስወጣት ሂደቶች ያሉ የኪራይ ጉዳዮች የሚተዳደሩት በአከራይ ተከራይ ህግ ነው።

የሕዝብ መኖሪያ ቤት፣ ድጎማ የሚደረግላቸው መኖሪያ ቤቶች፣ ባለብዙ ተከራይ ቤቶች፣ ተንቀሳቃሽ ቤቶች እና የንግድ ንብረቶች የተለያዩ ሕጎች እና መሰፈርቶች ሊኖራቸው ይችላል እናም በዚህ መመሪያ ወሰን ውስጥ አልተብራሩም።

ይህ መመሪያ ለትክክለኛ የህግ ምክር ምትክ እንዲሆን የታሰበ አይደለም።

ቴንፎልድ እና የቤቶች አኩልነት ማዕከል ለሰህተት፣ ግድፈቶች እና ህጉ ላይ ለሚደረጉ ለውጦች ተጠያቂ ሊሆኑ አይችሉም።

ፍትሃዊ መኖሪያ ቤት

የፍትሃዊ መኖሪያ ቤት ህጎች

የ 1968ቱ የሲቪል መብቶች ህግ ርዕስ VIII እንደተሻሻለው የፍትሃዊ መኖሪያ ቤት ህግ በመባል ይታወቃል።

የፍትሃዊ መኖሪያ ቤት ህግ በሰባት የተጠበቁ ክፍሎች ላይ በመመስረት በማንኛውም የመኖሪያ ቤት ተዛማጅ ግብይት ውስጥ አድልዎ ማድረግ ህገ-ወጥ የሚያደርገው የፌዴራል ህግ ነው።

- ዘር
- አካል ጉዳተኝነት
- ቀለም
- የቤተሰብ ሁኔታ (ወይም ለአካለ መጠን ያልደረሱ ልጆች በቤተሰብ ውስጥ መኖር፣ እርጉዝ ሴቶች ወይም የልጅ ህጋዊ የማሳደግ መብትን በማረጋገጥ ሂደት ላይ ያለ ማንኛውም ሰው)
- የመጡበት አገር
- ሃይማኖት
- ጾታ (የጾታ ዝንባሌ እና የጾታ ማንነትን ጨምሮ)

የፔንሰልቬንያ የሰብአዊ ግንኙነት ህግ ተጠቃሚዎችን ከቤት መድልዎ የሚከላከል የሰቴት ህግ ሲሆን ሁለት ተጨማሪ የተጠበቁ ክፍሎችን ይጨምራል።

- ዕድሜ (ከ 40 በላይ)
- የአካል ጉዳተኞች የእርዳታ እንስሳት ተጠቃሚዎች፣ ተቆጣጣሪዎች ወይም አስልጣኞች

ፍትሃዊ የመኖሪያ ቤት ህጎች ጥበቃ በሚደረግላቸው ክፍሎች መሰረት ከሚከተሉት መንገዶች በማንኛውም በማንኛውም ሰው ላይ መድሎ ማድረግን ህገ-ወጥ ያደርገዋል፡-

- መኖሪያ ቤት ለማከራየት ወይም ለመሸጥ ፈቃደኛ አለመሆን
- ለቤቶች ሽያጭ ወይም ኪራይ ለመደራደር ፈቃደኛ አለመሆን
- መኖሪያ ቤት እንዲይገኝ ማድረግ ወይም መኖሪያ ቤት መኖሩን መካድ
- ቤት ለመሸጥ ወይም ለማከራየት፣ ለሞርጌጅ ብድር፣ ለቤት ባለቤት ወይም ለአከራይ መድን ወይም ለሌላ ማንኛውም የቤት ግብይት የተለያዩ ውሎችን፣ ሁኔታዎችን ወይም ልዩ መብቶችን ማዘጋጀት
- አድሎአዊ በሆነ መንገድ ማስተዋወቅ
- ፍትሃዊ የመኖሪያ ቤት መብቱን የሚጠቀም ወይም ማንኛውንም ሌላ ሰው ፍትሃዊ የመኖሪያ ቤት መብቱን እንዲጠቀም የሚረዳን ሰው ማስፈራራት ወይም በእሱ ላይ መዛት

በፍትሃዊ የመኖሪያ ቤት ህግ የተሸፈኑ የቤቶች አይነቶች

የፍትሃዊ መኖሪያ ህግ እና የፔንሰልቬንያ ሰብአዊ ግንኙነት ህግ የሚከተሉትን ጨምሮ ሁሉንም አይነት መኖሪያ ቤቶችን ይሸፍናሉ፡-

- አፓርትመንቶች
- የሕዝብ መኖሪያ ቤት
- ተንቀሳቃሽ የቤት ፓርኮች
- የነርሲንግ ቤቶች
- ኮንዶሚኒየሞች
- መኝታ ቤቶች
- የነጠላ ቤተሰብ ቤቶች
- የአካል ጉዳተኞች የቡድን ቤቶች

ፍትሃዊ መኖሪያ ቤት

ከፍትሃዊ የመኖሪያ ቤት ህጎች ዉጪ የሆነ መኖሪያ ቤት

የሚከተሉት የመኖሪያ ቤት ዓይነቶች ከአንዳንድ የፍትሃዊ የመኖሪያ ቤት ህጎች መስማማት የለባቸውም፡፡

ባለቤቱ ከክፍሎቹ ውስጥ በአንዱ የሚኖርባቸው ሁለት ክፍሎች ያላቸው ሕገግዎች ከፔንሰልቬንያ የሰዎች ግንኙነት ህግ **እና ባለቤቱ ከክፍሎቹ ውስጥ በአንዱ የሚኖርባቸው አራት ክፍሎች ያላቸው ህገግዎች** ከፍትሃዊ የቤቶች ህግ ዉጪ ናቸው፡፡

በሃይማኖት ድርጅቶች የሚተዳደሩ መኖሪያ ቤቶች በዘር ላይ የተመሰረተ አድልዎ እስካላደረጉ ድረስ በአባላት ላይ የመያዝ አቅምን ሊገድቡ ይችላሉ፡፡

የአረጋውያን መኖሪያ ቤት (ከ 55 ወይም 62 ዓመት በላይ ለሆኑ ሰዎች) የተወሰኑ መሰፈርቶችን የሚያሟሉ ልጆች ላሏቸው ቤተሰቦች ለማከራየት ፍቃደኛ ላይሆኑ ይችላሉ፡፡

ለአድሎአዊ መግለጫዎች ወይም ለአድሎአዊ ማስታወቂያዎች ከህጉ ነፃ መሆን **በጭራሽ** የለም፡፡

አድሎአዊ መግለጫዎች እና አድሎአዊ ማስታወቂያ

የፍትሃዊ መኖሪያ ህጉ ጥበቃ የሚደረግለት ክፍል ላይ በመመስረት ምርጫን ወይም ገደብን የሚገልጽ ማንኛውንም መግለጫ ወይም ማስታወቂያ መሰራት ወይም ማተም ህገ-ወጥ ያደርገዋል፡፡ የሚከተሉት የህገ ወጥ ማስታወቂያ ምሳሌዎች ናቸው፡-

- “ልጆች አይቻልም”
- “እገርታማ ለአካል ጉዳተኞች ተስማሚ አይደለም”
- “ለነጠላ ወይም ለጥንዶች ፍጹም ምቹ ነው”
- “ኢጣልያዊ ጎረቤት”
- “የክርስቲያን ቤት”

በአጠቃላይ የመኖሪያ ቤት ማስታወቂያ የሚከራይውን ንብረት እንጂ የሚፈለገውን ተከራይ የሚገልፅ መሆን የለበትም፡፡

ልጆች ያሏቸው ቤተሰቦች

የቤተሰብ ሁኔታ በፍትሃዊ የቤቶች ህግ መሰረት ጥበቃ የሚደረግለት ክፍል ነው፡፡ በቤተሰቦቻቸው ውስጥ ለአካለ መጠን ያልደረሱ ልጆች ባሏቸው ግለሰቦች እና ቤተሰቦች፣ በነፍስ ጡር እናቶች፣ ወይም የልጅ ህጋዊ የማሳደግ መብት በሚያረጋግጥ ማንኛውንም ሰው ላይ ማዳላት ህገወጥ ነው፡፡ ልጆች ባሏቸው ቤተሰቦች ላይ የሚፈጸም ሕገወጥ መድልዎ ምሳሌዎች የሚከተሉትን ያካትታሉ፡-

- “ለህፃናት አይቻልም” የሚሉ ፖሊሲዎች
- በልጆቻቸው ዕድሜ ምክንያት ቤተሰቦችን እምቢ ማለት (ለምሳሌ ከ 7 ዓመት በታች ለሆኑ ሕፃናት አለመፍቀድ)
- በሊድ ላይ የተመሰረተ ቀለም መኖሩን መሰረት በማድረግ ቤተሰቦችን አለመቀበል
- ልጆች በተወሰኑ ወላሎች ላይ ወይም በተወሰኑ ሕገግዎች ውስጥ ብቻ እንዲወሰኑ መኖሪያ ቤቶችን መለየት
- ልጆች ላሉት ቤተሰብ በ“አስተማማኝ ባልሆኑ ሁኔታዎች” ወይም አገርታማው “ለህፃናት ተስማሚ አይደለም” በሚል ምክንያት እንዳይከራዩት ማድረግ



- ወላጆች እና ልጆች ወይም ወንዶች እና ሴት ልጆች መኝታ ቤት መጋራት እንደማይችሉ መግለጽ - እነዚህ አይነት ውሳኔዎች የወላጆች ምርጫ ናቸው
- በእርግዘና ምክንያት ወይም ልጅ በመወለድ፣ በማደግ ወይም በህጋዊ ሞግዚትነት ቤተሰቡን ስለተቀላቀለ ቤተሰብን ወይም ግለሰብን ማባረር
- ከመጠን በላይ ገዳቢዎች የመኖሪያ ፖሊሲዎች እና ለእያንዳንዱ ተጨማሪ ነዋሪ የነፍስ ወከፍ ክፍያዎች በአንዳንድ ሁኔታዎች የፍትሃዊ መኖሪያ ህጉን ሊጥሱ ይችላሉ

የቤት ውስጥ ጥቃት ስለሰዎች

- የቤት ውስጥ ጥቃት ስለሰዎች ታሪክ ምክንያት አንድን ሰው ማግለል ህገወጥ ነው።
- አንድ ሰው የቤት ውስጥ ጥቃት ስለሰዎች ስለነበር ለማከራየት አለመቀበል የፍትሃዊ መኖሪያ ቤት ህግን ይጥሳል።
- የቤት ውስጥ ጥቃት **ተገደዎች** ላይ የሚተገበረው ለወንጀል ዜሮ መቻቻል ፖሊሲ የፍትሃዊ መኖሪያ ቤት ህግን ይጥሳል።(ለምሳሌ፡ - አከራይ በንብረቱ ላይ ለተፈጸመ ወንጀል የዜሮ የመቻቻል ፖሊሲ አለው። ከተከራዮቹ አንዱ የቤት ውስጥ ጥቃት ስለሰዎች እና በዳዩዋ የጥቃት ትዕዛዝ ጥበቃን በመጣስ ወደ አፓርታማዎ ሲመጣ ለፖሊስ ትደውላለች። በዳዩ በቁጥጥር ስር ዋለ። በዜሮ መቻቻል ፖሊሲ ምክንያት ተከራይን ማባረር ባለንብረቱ የፍትሃዊ የቤቶች ህግን ይጥሳል።)

ጾታዊ ጥቃት

በፍትሃዊ መኖሪያ ቤት ህግ መሰረት ጾታዊ ትንኮሳ ህገወጥ ነው። የመኖሪያ ቤት አቅራቢው ለመኖሪያ ቤት ምትክ ወይም ለመጠገን የጾታ ግንኙነት መጠየቅ ሕገ-ወጥ ነው። እንደ “ከእኔ ጋር ይተኙ እና ኪራይዎን እቀንሰልዎታለሁ” ወይም “ከእኔ ጋር ይተኙ እና ጣራዎን አስተካክልልዎታለሁ” ያሉ ሀሳቦች በፍትሃዊ መኖሪያ ቤት ህግ መሰረት ህገወጥ የሆነ ወሲባዊ ትንኮሳ ናቸው። ለመኖሪያ ቤት አቅራቢውም ጠበኛ አካባቢ መፍጠር ወይም መፍቀድም ሕገ-ወጥ ነው። ያልተፈለገ አፀያፊ ወይም ወሲባዊ ባህሪ፣ የወሲብ ተፈጥሮ አስተያየት፣ ወይም በአከራይ ወይም በአከራይ ሰራተኛ ያልተፈለገ ንክኪ፣ ጠበኛ አካባቢን ይመስርታል እና ህገወጥ ናቸው።

ለግብረሰዶማውያን ግለሰቦች ጥበቃዎች

የፍትሃዊ መኖሪያ ህግም ሆነ የፔንሰልቬንያ ሰብአዊ ግንኙነት ህግ የጾታ ዝንባሌ፣ የጾታ አገላለጽ፣ ወይም የጾታ ማንነትን እንደ የተጠበቁ ክፍሎች አያካትቱም። ነገር ግን የፌደራል ፍትሃዊ መኖሪያ ቤት መመሪያ በጾታ ማንነት ወይም በጾታዊ ዝንባሌ ምክንያት የሚደርስ መድልዎን ጨምሮ HUD የጾታ መድልዎ ቅሬታዎችን ይመረምራል እንዲሁም እንደዚህ አይነት መድልዎ ሲፈፀም የፍትሃዊ መኖሪያ ህግን እንደሚያስፈጽም ይገልጻል። በተጨማሪም፣ አንዳንድ የአካባቢ ማዘጋጃ ቤቶች በጾታዊ ዝንባሌ፣ በጾታ አገላለጽ ወይም በጾታ ማንነት ላይ የተመሰረተ መድልዎ የሚከለክል ህግ አውጥተዋል። ለበለጠ መረጃ ከአካባቢዎ አስተዳደር ጋር ይነጋገሩ።

በተጨማሪም፣ የሪያሊቶርች (Realtors®) ብሔራዊ የሥነ ምግባር ደንብ ሪልቶርችን (Realtors®) በጾታዊ ዝንባሌ ላይ በመመስረት አድልዎ እንዳይፈፀም ይከለክላል። የHUD የእኩል ተደራሽነት ህግ በHUD የገንዘብ ድጋፍ የሚደረግላቸው የመኖሪያ ቤት ፕሮግራሞች በጾታዊ ዝንባሌ፣ በጾታ ማንነት ወይም በጋብቻ ሁኔታ ላይ ተመሰርተው አድልዎ እንዳይፈጸሙ ይከለክላል።

የመጡበት አገር፣ የሰደት ሁኔታ እና የተገደበ የእንግሊዘኛ ችሎታ

በዩናይትድ ስቴትስ ውስጥ ያለ እያንዳንዱ ሰው በፍትሃዊ የቤቶች ህግ የተጠበቀ ነው። የአንድ ሰው የሰደት ሁኔታ ፍትሃዊ የመኖሪያ መብቶችን አይነካም። አንድን ሰው በራሱ/በራሷ ወይም በዘር ግንድ የትውልድ ቦታው ወይም በባህላዊ ወይም ጎሳ ወይም ቋንቋ ምክንያት ማግለል ህገ-ወጥ ነው። ግለሰቡ ባይሆንም፣ የአንድ ብሔር መነሻ ያለው በሚመስለው ሰው ላይ መድሎ ማድረግ ሕገወጥ ነው።

ተመሳሳይ ሂደት በ **ሁሉም** ተከራዮች ላይ እስከተተገበረ ድረስ አከራዮች የሰደት ሰነዶችን እንዲጠይቁ እና ሊከራይ የሚችሉበትን የኪራይ መስፈርት የሚያሟላ መሆኑን ለማወቅ ጥያቄዎችን እንዲያካሂዱ ተፈቅዶላቸዋል። አንዳንድ ግለሰቦችን ብቻ በመጡበት አገር ምክንያት የሰደት ሁኔታቸውን ማረጋገጥ የፍትሃዊ መኖሪያ ቤት ህግን መጣስ ነው (ለምሳሌ፡ የሜክሲኮ ወይም የላቲን ሰደተኞችን ብቻ የሰደተኛ ሁኔታ ማረጋገጫ መጠየቅ እና ሌሎች አመልካቾችን አለመጠየቅ)።

በተጨማሪም፣ የእንግሊዘኛ ችሎታው ውስን ስለሆነ አንድን ሰው ማዳላት ሕገወጥ ነው። እንደ “ሁሉም ተከራዮች እንግሊዘኛ መናገር አለባቸው” የመሳሰሉ መግለጫዎች ወይም የእንግሊዘኛ ችሎታ ስለሌላቸው ተከራዮችን በተለየ መንገድ ማስተናገድ ህጉን ይጥሳል። የፌደራል ገንዘብ የሚቀበሉ ፕሮግራሞች የእንግሊዘኛ ችሎታ ለሌላቸው ግለሰቦች አስተርጓሚ እና ተርጓሚዎችን የማቅረብ ተጨማሪ ኃላፊነት አለባቸው።

አካል ጉዳተኞች

አካል ጉዳተኝነት በፍትሃዊ የቤቶች ህግ ውስጥ የአንድን ሰው “ዋና ዋና የህይወት እንቅስቃሴዎችን” በከፍተኛ ደረጃ የሚገድብ የአካል ወይም የእእምሮ እክል ተብሎ ይገለጻል። ዋና ዋና የህይወት ተግባራት ራስን መንከባከብ፣ መራመድን፣ ማየትን፣ መስማትን፣ መናገርን፣ መተንፈስን፣ መማርን እና መሰራትን ሊያካትቱ ይችላሉ። በፍትሃዊ የቤቶች ህግ መሰረት የአካል ጉዳተኝነት ትርጉም የአካል ጉዳተኛ ታሪክ ያላቸውን እና የአካል ጉዳተኛ እንደሆኑ የሚታሰቡ (ምንም እንኳን የአካል ጉዳተኛ ባይሆኑም) ሰዎችን ያጠቃልላል።

የአካል ጉዳት የእእምሮ ወይም የሰሜት ሕመም፣ ከእርጅና ጋር የተያያዙ ችግሮች፣ HIV/AIDS ፣ እና ከአልኮል ሱሰኝነት ወይም ከአደንዛዥ ዕፅ ሱሰኝነት የሚያገግሙ (በእሁኑ ጊዜ ሕገወጥ መድኃኒቶችን የሚጠቀሙ ግለሰቦች ጥበቃ **አይደረግላቸውም**) ሊያካትቱ ይችላሉ።



ለአካል ጉዳተኞች ምክንያታዊ ማረፊያዎች እና ማሻሻያዎች

ምክንያታዊ ማረፊያ የአካል ጉዳተኛ የመኖሪያ ቤት የመጠቀም እና የመደሰት እድልን የሚያመቻች የሕጎች፣ ፖሊሲዎች፣ ልምዶች ወይም አገልግሎቶች ለውጥ ነው። አንድ አካል ጉዳተኛ ለመኖሪያ ቤት አቅራቢው አግባብነት ያለው ማረፊያ ካሰፈለገ እና የቤት አቅራቢው ጥያቄው ምክንያታዊ ከሆነ መሰጠት አለበት። በአካል ጉዳተኝነት እና በማረፊያው ፍላጎት መካከል ግንኙነት ሊኖር ይገባል። በተለምዶ ማረፊያዎች የመኖሪያ ቤት አቅራቢውን እና አካል ጉዳተኛውን በተሻለ ሁኔታ ምን እንደሚቀርብ የመደራደር ጉዳይ ይሆናል።

ምክንያታዊ የማረፊያዎች ምሳሌዎች የሚከተሉትን ያካትታሉ፡-

- ምንም እንኳን የተከራይ ፓርኪንግ በአጠቃላይ መጀመሪያ ለመጣ በቅድሚያ አገልግሎት የሚሰጥ ቢሆንም ለአካል ጉዳተኛ የተወሰነ የመኪና ማቆሚያ ቦታ ከመኖሪያ ክፍላቸው አጠገብ መመደብ
- “የቤት እንስሳ አይቻልም” ፖሊሲ ቢኖርም አካል ጉዳተኛ የእርዳታ እንስሳ እንዲይዝ መፍቀድ
- የአካል ጉዳተኛ ተከራይ በየወሩ በ5ኛው ቀን የአካል ጉዳት ቼክ የሚቀበል ከወሩ 1ኛ ቀን በኋላ የቤት ኪራይ እንዲከፍል መፍቀድ

ምክንያታዊ ማሻሻያ የአካል ጉዳተኛ ሰው ያንን መኖሪያ ቤት ለመጠቀም እና ለመደሰት እኩል እድል የሚሰጥ የመኖሪያ አካላዊ መዋቅር ለውጥ ነው። በብዙ አገልግሎቶች በመኖሪያ ቤት ላይ በግል የሚደረጉ ማሻሻያዎች አካል ጉዳተኞች በአካል ሊኖሩበት በማይችሉበት ቦታ ውስጥ እንዲኖሩ ያስችላቸዋል። ይህ የህዝብ እና የጋራ መጠቀሚያ ቦታዎችን ጨምሮ የሕንፃ ወይም የአንድ ክፍል ውስጣዊ እና ውጫዊ ክፍልን ያካትታል።

ምክንያታዊ ማሻሻያ ምሳሌዎች የሚከተሉትን ያካትታሉ

- ዊልቸር የሚጠቀም ተከራይ ወደ መኖሪያ ቤቱ መግቢያ መወጣጫ እንዲሰራ መፍቀድ
- አንድ ተከራይ በመታጠቢያ ቤት ውስጥ የመያዣ ብረቶችን እንዲጨምሩ መፍቀድ
- ተከራይ የሚታዩ ወይም የሚዳሰሱ ማንቁያ መሳሪያዎችን እንዲያሰገቡ መፍቀድ

በተለምዶ መኖሪያ ቤቱ በፌዴራል ድጎማ (እንደ የሕዝብ ቤቶች ባለስልጣን) ካልሆነ በስተቀር ለምክንያታዊ ማሻሻያ ወጪዎች የተከራይ ሃላፊነት ነው። በአካል ጉዳተኛ ተከራይ ለተጠየቁ ምክንያታዊ ማሻሻያዎች በፌዴራል የገንዘብ ድጋፍ የሚደረግላቸው የቤቶች ፕሮጀክቶች ክፍያ ሊጠየቁ ይችላሉ።

የግል ቤት አቅራቢዎች ተከራይ ሥራውን ለመሥራት የተረጋገጠ ኮንትራክተር እንዲጠቀም ሊጠይቁ ይችላሉ እና ማሻሻያው በሚቀጥለው ተከራይ ጥቅም ላይ እና በግቢው ውስጥ ያለውን ደስታ የሚያስተጓጉል ከሆነ ተከራይ ቤቱን ለቆ ሲወጣ መኖሪያ ቤቱን ወደነበረበት ሁኔታ እንዲመልስ ሊጠይቁ ይችላሉ። ለምሳሌ፣ አንድ ተከራይ ባለ ብዙ ክፍል አፓርታማ ውስጥ ወደተገነባው የልብስ ማጠቢያ ክፍል መወጣጫ ካለው፣ በጋራ መጠቀሚያ ቦታ ላይ ስለሚገኝ መወጣጫውን ማስወገድ አያስፈልግም እናም ለወደፊቱ ተከራዮች ጠቃሚ ሊሆን ስለሚችል። ነገር ግን በተከራይ ኩሽር ውስጥ ያሉ ካቢኔቶች ለዊልቸር ተጠቃሚ የበለጠ ተንቀሳቃሽነት ለማቅረብ ወደ ታች ዝቅ ካሉ ካቢኔቶቹ ወደ መጀመሪያው ቁመት መመለስ አለባቸው።

ተከራይ ሲለቅ መኖሪያ ቤቱን ወደ ነበረበት ለመመለስ ጥገናዎች አስፈላጊ ከሆኑ የቤት አቅራቢው ተከራይ ወለድ ወዳለው ሒሳብ እንዲከፍል ሊጠይቅ ይችላል። እንደዚህ ያሉ ክፍያዎች በተመጣጣኝ ጊዜ ውስጥ ሊደረጉ ይችላሉ፤ መጠኑ ምክንያታዊ መሆን አለበት እናም ከጥገናዎች ወጪ መብላጥ አይችልም። ከሒሳቡ የሚገኘው ወለድ ለተከራይ ጥቅም ይጨምራል። በኪራይ ክፍል ላይ ሰፊ ማሻሻያ ማድረግ የሚፈልጉ ተከራዮች ከአከራዩ ጋር ረዘም ያለ የሊዝ ውል ለመደራደር ማስብ አለባቸው።

የመኖሪያ ቤት አቅራቢው ምክንያታዊ የሆነ የማስተካከያ ወይም የማሻሻያ ጥያቄ መቼ መሰጠት አለበት?

የመኖሪያ ቤት አቅራቢው እንደሚከተለው ከሆነ ምክንያታዊ የማስተካከያ ወይም የምክንያታዊ ማሻሻያ ጥያቄ መሰጠት አለበት፡-

- ጥያቄውን ያቀረበው አካል የአካል ጉዳተኛን ትርጉም የሚያሟላ ከሆነ፤
- ሰዎቹ በአካል ጉዳታቸው ምክንያት የሚጠይቁትን የሚያስፈልጋቸው ከሆነ እና
- ጥያቄው “ምክንያታዊ” ከሆነ።

የመኖሪያ ቤት አቅራቢው ለቀረበለት የምክንያታዊ የማስተካከያ ወይም ምክንያታዊ ማሻሻያ ጥያቄ ምላሽ ከመሰጠት ሊቆም ወይም ሊዘገይ አይችልም።

ምክንያታዊ ምንድነው?

ጥያቄው እንደሚከተለው ከሆነ የማስተካከያ ወይም የማሻሻያ ጥያቄ ምክንያታዊ ነው ተብሎ ይታሰባል፡-

- በቤቶች አቅራቢው ላይ ያልተገባ የገንዘብ እና አስተዳደራዊ ሽክም የማያስከትል ከሆነ፤
- ባለው የመኖሪያ ቤት ፕሮግራም ተፈጥሮ ላይ መሠረታዊ ለውጥ የማያመጣ ከሆነ፤
- በሌሎች ላይ ጉዳት ወይም ችግር የማያስከትል ከሆነ፤
- በቴክኖሎጂ የሚቻል ከሆነ።

ምሳሌ 1: እንደ አካል ጉዳተኛ የመኖሪያ ቤት አቅራቢው የምግብ ድጋፍ በማቅረብ ሰራ ላይ ካልነበረ (ለምሳሌ በሚታገዝ የመኖሪያ ተቋም ውስጥ) በቀር አከራዩ እንዲረዳቸው መጠየቅ ምክንያታዊ አይሆንም።

ምሳሌ 2: እንደ ሰው አካል ጉዳተኛ ከሆነ እና 3ኛ ፎቅ አፓርታማውን አሳንሰር በሌለው ህንጻ ውስጥ ማግኘት ካልቻለ አከራዩ ተከራዩ አሳንሰር እንዲገነባ መጠየቅ ምክንያታዊ አይደለም (እና ምናልባትም በሥነ ሕንጻ የማይቻል) ነው። ይበልጥ ምክንያታዊ የሚሆነው ጥያቄ ወደ እንደኛ ፎቅ አፓርታማ እንዲዛወር መጠየቅ ነው። ይህ የማይቻል ከሆነ፣ ተከራዩ ከኪራይ ውሉ አስቀድሞ ከሊዘ እንዲወጣ ከአከራዩ ጋር መደራደር ይችላል።

በተከራይ የቀረበው ማስተካከያ ወይም ማሻሻያ ምክንያታዊ ካልሆነ የቤት አቅራቢው የተከራዩን ፍላጎት የሚያሟላ ሌላ መፍትሄ ካለ ለማወቅ፣ አሳታፊ ውይይት ውስጥ መግባት አለበት።

ምክንያታዊ የማስተካከያ ወይም የማሻሻያ ጥያቄ ደብዳቤዎችን ለመጻፍ ጠቃሚ ምክሮች

የማስተካከያ ወይም የማሻሻያ ጥያቄ የመጠየቅ ኃላፊነት የተከራይ (ወይም የተከራይ ተወካይ) ነው። ባለንብረቱ የግለሰቡን ፍላጎቶች ሊተነብይ ወይም ሊገምት አይችልም። በፍትሃዊ የመኖሪያ ቤት ህግ ባይጠየቅም ለትክክለኛ መረጃዎች ምክንያታዊ የሆኑ የማስተካከያዎች ወይም የማሻሻያዎች ጥያቄዎች በጽሁፍ እንዲቀርቡ እና ተከራይ የተሾፈነ የአካል ጉዳት እንዳለበት እና የማስተካከያ ወይም የማሻሻያ አስፈላጊነትን የሚያረጋግጡ ማስረጃዎችን እንዲያካትቱ ይመከራል።

ደብዳቤዎ፦

1. የት እንደሚኖሩ እና ለህንፃው ተጠያቂው ማን እንደሆነ መግለጽ አለበት፤
2. በፍትሃዊ የመኖሪያ ቤት ህግ እንደተገለጸው የአካል ጉዳተኛ መሰፈርትን የሚያሟሉ መሆንን ማመልከት አለበት (የአካል ጉዳተኝነትን ተፈጥሮ ወይም ክብደት መግለጽ አስፈላጊ አይደለም)፤
3. ለእርስዎ ችግር የሆነውን የፖሊሲ፣ ደንብ፣ ወይም የሰነድ ህንፃ መሰናክልን መግለጽ አለበት፤
4. ይህ ፖሊሲ ወይም መሰናክል በእርስዎ ፍላጎቶች፣ መብቶች ወይም በመኖሪያ ቤትዎ መደሰት ላይ እንዴት ጣልቃ እንደሚገቡ መግለጽ አለበት፤
5. ለፖሊሲው፣ ለደንቡ ወይም ለመሰናክሉ የሚፈልጉትን ማረፊያ በግልፅ እና አጭር ቋንቋ መግለጽ አለበት፤
6. መብቶችዎን የሚጠብቅ የሆነውን የሚመለከተውን ህግ መጥቀስ አለበት፤
7. ለማስተካከያዎች አገልግሎት፦ ፍትሃዊ የቤቶች ህግ ማሻሻያዎች ክፍል 804 (42 U.S.C. 3604)(f)(3)(B)፤
8. ለማሻሻያዎች አገልግሎት፦ ፍትሃዊ የቤቶች ህግ ማሻሻያዎች ክፍል 804 (42 U.S.C. 3604) (f)(3)(A)፤
9. በተወሰነ ጊዜ ውስጥ የጽሁፍ ምላሽ መጠየቅ አለበት
10. ለፋይሎችዎ ያቀረቡትን ጥያቄ ቅጂ መያዝን በማስታወስ ፊርማ እና የጥያቄ ቀን መያዝ አለበት።

የኖሙር ደብዳቤዎችን፤ ምክንያታዊ ማስተካከያ እና የኖሙር ደብዳቤዎችን፤ የምክንያታዊ ማሻሻያ ጥያቄዎችን ይመልከቱ

የኖሎር ደብዳቤ

የምክንያታዊ ማስተካከያ ጥያቄ

ስምዎ
አድራሻዎ

ዕለት

የአከራይ ስም
የአከራይ አድራሻ

ክቡር {Enter Landlord's Name}:-

የምኖረው በ {enter address}. ነው። እኔ (ወይም የቤተሰብ አባል) በፍትሃዊ የቤቶች ህግ በተገለጸው መሰረት እካል ጉዳተኛ ነኝ። የምጽፈው በፌዴራል ፍትሃዊ የመኖሪያ ቤት ህግ መሰረት ምክንያታዊ የሆነ ማስተካከያ ለመጠየቅ ነው።

ሊሆን የሚችል ጥያቄ 1:-

በዕለት ተዕለት ኑሮ ላይ የሚረዳ የእርዳታ እንስሳን ፈቃድ እየጠየቅኩ ነው። የሕንፃችን ሕጎች የቤት እንስሳ -አይቻልም የሚል ፖሊሲ እንደሚገልጹ ተረድቻለሁ። ነገር ግን በአፓርታማዬ ውስጥ የእርዳታ እንስሳን ለመፍቀድ በህንፃው ህግ ውስጥ ምክንያታዊ የሆነ ማስተካከያ እንዲያደርጉ እጠይቃለሁ።

ሊሆን የሚችል ጥያቄ 2:-

ለክፍል ቅርብ የሆነ የተያዘ የመኪና ማቆሚያ ቦታ እጠይቃለሁ። የመኪና ማቆሚያ በመጀመሪያ ለመጣ መጀመሪያ አገልግሎት መስረት እንደሆነ ተረድቻለሁ። ነገር ግን በአንቅስቃሴዬ ውስጠኝ የተነሳ ለክፍል ቅርብ የሆነ የተያዘ የመኪና ማቆሚያ ቦታ እየጠየቅኩ ነው።

ሊሆን የሚችል ጥያቄ 3:-

ክፍያ እንዲዘገየሁ ሳልገመገም በወሩ በ 6ኛው ቀን የቤት ኪራይ እንደከፍል እንዲፈቀድልኝ እጠይቃለሁ። የአካል ጉዳት ችግሮቼን በወሩ 5ኛው ቀን አቀበላለሁ።

በፍትሃዊ የቤቶች ህግ ማሻሻያዎች ክፍል 804 (42 USC 3604) (f)(3)(B) መሰረት(3) ለዚህ ንዑስ ክፍል ዓላማ መድልዎ የሚያጠቃልለው :- (ለ) እንደዚህ አይነት ማረፊያዎች እንደዚህ አይነት ሰው ለመኖር እና ለመደሰት እኩል እድል ለመስጠት አስፈላጊ በሚሆኑበት ጊዜ በህጎች፣ ፖሊሲዎች፣ ልምዶች ወይም አገልግሎቶች ላይ ምክንያታዊ ስምምነት ለማድረግ አለመቀበል ነው። ለአካል ጉዳተኛ ምክንያታዊ የማስተካከያ ጥያቄ አለመቀበል የፍትሃዊ መኖሪያ ቤት ህግን መጣሰ ነው።

ከዩኤስ የቤቶች እና የከተማ ልማት መምሪያ እና የፍትህ መምሪያ የጋራ መግለጫን በፍትሃዊ የቤቶች ህግ መሰረት የመኖሪያ ቤት አቅራቢዎች ለአካል ጉዳተኞች ተሰማሚ የሆነ ማስተካከያዎችን ማድረግ እንዲላባቸው የሚገልጸውን ዝርዝር መግለጫ መመልከት ይችላሉ። equalhousing.org ን በመግለጻችን እና የቤት አከራይ የመረጃ ማዕከልን (Landlord Resource Center)ን ጠቅ በማድረግ ይህንን የጋራ መግለጫ ማግኘት ይችላሉ።

እባክዎን ይህ ደብዳቤ ከወጣበት ቀን ጀምሮ ባሉት አስር ቀናት ውስጥ ለጥያቄዬ በጽሁፍ ምላሽ ይሰጡ። ምላሽዎን በገገት እጠብቃለሁ እናም ለዚህ ወሳኝ ጉዳይ ትኩረትዎን አደንቃለሁ።

ከሰላምታ ጋር
የእርስዎ ፊርማ
ስምዎን ያትሙ

የኖሙና ደብዳቤ

የምክንያታዊ የማሻሻያ ጥያቄ

ሰምዎ
 አድራሻዎ
 ዕለት
 የአከራይ ሰም
 የአከራይ አድራሻ

ክቡር {Enter Landlord's Name}:-

የምኖረው በ {enter address} ነው። እኔ (ወይም የቤተሰቤ አባል) በፍትሃዊ የቤቶች ህግ በተገለጸው መሰረት አካል ጉዳተኛ ነኝ። በፌዴራል ፍትሃዊ መኖሪያ ቤት ህግ መሰረት ምክንያታዊ የሆነ ማሻሻያ ለማድረግ ፍቃድ ለመጠየቅ እየጻፍኩ ነው።

ለሆነ የሚችል ጥያቄ 1:-
 በአፓርታማዬ መጠበቅ ላይ መወጣጫ ለመጠየቅ ፍቃድ እየጠየቅኩ ነው።

ለሆነ የሚችል ጥያቄ 2:-
 በመታጠቢያ ቤት ውስጥ የመገዛት ብረቶችን ለመጠየቅ ፍቃድ እየጠየቅኩ ነው።

ለሆነ የሚችል ጥያቄ 3:-
 በአፓርታማዬ ውስጥ የሚታዩ የጨሰ ጠቋሚዎችን ለመጠየቅ ፍቃድ እየጠየቅኩ ነው።

በፍትሃዊ የቤቶች ህግ ማሻሻያዎች (42 USC 3604) (f)(3)(A) እና በፔንሲልቬኒያ ስቴት ፍትሃዊ የመኖሪያ ቤት ህግ መሰረት የቤት አቅራቢዎች አካል ጉዳተኞች የግቢውን መላ ደስታ እንዲያገኙ ተከራዮች እንደ አስፈላጊነቱ ምክንያታዊ ማሻሻያ እንዲያደርጉ መፍቀድ አለባቸው። የአካል ጉዳተኛን ምክንያታዊ የሆነ የማሻሻያ ጥያቄ አለመቀበል የፌዴራል ፍትሃዊ መኖሪያ ቤት ህግን መጣስ ነው።

ከዩኤስ የቤቶች እና የከተማ ልማት መምሪያ እና የፍትህ መምሪያ የጋራ መግለጫን በፍትሃዊ የቤቶች ህግ መሰረት የመኖሪያ ቤት አቅራቢዎች ለአካል ጉዳተኞች ተሰማሚ የሆነ ማስተካከያዎችን ማድረግ እንዲላባቸው የሚገልጸውን ዝርዝር መግለጫ መመልከት ይችላሉ። equalhousing.org ን በመጎብኘት እና የቤት አከራይ የመረጃ ማዕከልን (Landlord Resource Center)ን ጠቅ በማድረግ ይህንን የጋራ መግለጫ ማግኘት ይችላሉ።

እባክዎን ይህ ደብዳቤ ከወጣበት ቀን ጀምሮ ባሉት አሰር ቀናት ውስጥ ለጥያቄዬ በጽሁፍ ምላሽ ይሰጡ። ምላሹን በጉጉት አጠብቃለሁ እናም ለዚህ ወሳኝ ጉዳይ ትኩረትዎን እደንቃለሁ።

ከሰላምታ ጋር
 የእርስዎ ፊርማ
 ስምዎን ያትሙ

አካል ጉዳትን እና ፍላጎትን ማረጋገጥ

አንድ የመኖሪያ ቤት አቅራቢ ለምክንያታዊ ማስተካከያ ወይም ማሻሻያ የአካል ጉዳት እና ፍላጎት ማረጋገጫ መጠየቅ የሚችለው መቼ ነው?

የአካል ጉዳቱ ግልጽ ከሆነ እና ምክንያታዊ የማስተካከያ ወይም የማሻሻያ አስፈላጊነትም ግልጽ ከሆነ የቤት አቅራቢው ተጨማሪ ሰነዶችን ሊጠይቅ **አይችልም** (ለምሳሌ:-መሪ ወሻ የሚጠቀም የማየት እክል ያለበት ሰው)::

የአካል ጉዳቱ ግልጽ ከሆነ ነገር ግን ምክንያታዊው የማስተካከያ ወይም የማሻሻያ አስፈላጊነት ግልጽ ካልሆነ የመኖሪያ ቤት አቅራቢው ከአካል ጉዳት ጋር የተያያዘ ፍላጎት ለመገምገም መረጃ እንዲጠይቅ ብቻ ይፈቀድለታል (ለምሳሌ:-ድጋፍ ሰጪ ድመት ያለው የማየት እክል ያለበት ሰው)::

ሁለቱም የአካል ጉዳቱ እና ፍላጎቱ ግልፅ ካልሆኑ የመኖሪያ ቤት አቅራቢው ተከራይ አካል ጉዳተኛ እንደሆነ እና ከአካል ጉዳተኛነት የሚያያዝ ተገቢ የሆነ የማስተካከያ ወይም የማሻሻያ ፍላጎት እንዳለው የሚገልጽ ሰነድ ሊጠይቅ ይችላል (ለምሳሌ:-ድጋፍ ሰጪ እንስሳ ያለው የአእምሮ ጤና ምርመራ ወይም በአስቃቂ ሁኔታ ሳቢያ የሚፈጠር ጭንቀት ያለበት ሰው)::

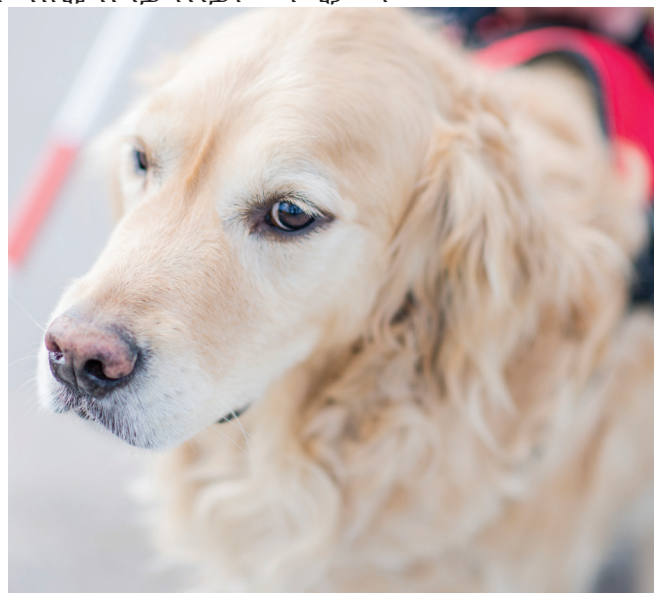
የመኖሪያ ቤት አቅራቢ የሚከተሉትን ላይጠይቅ ይችላል:-

- የአካል ጉዳቱ ተፈጥሮ ወይም ክብደት
- የእርሰዎን የጤና ሁኔታ ወይም ታሪክ በተመለከተ የምስጢርነት መብቶችዎን እንዲተው የሚጠየቁ ጥያቄዎች
- የሕክምና መዝገቦችዎን ለማየት

የእርዳታ እንስሳት

ለአካል ጉዳተኞች የእርዳታ እንስሳት የቤት እንስሳት አይደሉም:: የእርዳታ እንስሳት ለአካል ጉዳተኛ ሰው ጥቅም የሚሰሩ፣ እርዳታ የሚሰጡ ወይም ተግባራትን የሚያከናውኑ እንስሳት ናቸው:- ለአእምሮ ወይም ለሰሜታዊ እክል ድጋፍ መስጠትን ይጨምራል:: ሰሜታዊ ድጋፍ ሰጪ እንስሳት አንድ ወይም ከዚያ በላይ ተለይተው የሚታወቁ የአንድን ሰው የአካል ጉዳት ምልክቶችን ወይም ውጤቶችን ያቃልላሉ:: የመኖሪያ ቤት አቅራቢው የእርዳታ እንስሳ ስላስፈለገ አካል ጉዳተኛን መኖሪያ ቤት ሊከለክል ወይም ማስወጣት አይችልም::

በፍትሃዊ የቤቶች ህግ መሠረት አንድ ረዳት እንስሳ መደበኛ ሥልጠና ወይም የምስክር ወረቀት እንዲኖረው አይገደድም፤ እና የቤት አቅራቢው እንስሳው እንደ አገልግሎት እንስሳ የተረጋገጠ፣ የሰለጠነ ወይም ፈቃድ ያለው ስለመሆኑ ማረጋገጫ እንዲጠይቅ አይፈቀድለትም:: የሚፈቀደው መጠን፣ ክብደት ወይም የተፈቀዱ የቤት እንስሳት አይነት የሚገደቡ መመሪያዎች ለ እርዳታ እንስሳት አይተገቡም:: የቤት እንስሳት ክፍያ እና/ወይም የቤት እንስሳ ደህንነት ተቀማጭ ገንዘብ ለእርዳታ እንስሳት መተወ አለባቸው::



ተደራሽነት እና አዲስ ግንባታ

በፍትሃዊ የመኖሪያ ቤት ህግ መሠረት፣ ከማርች 13፣ 1991 በኋላ ለመጀመሪያ ጊዜ መኖሪያ ቤት በተገነቡት አዲስ ባለ ብዙ ቤተሰብ መኖሪያ ቤቶች ባለ አንድ ፎቅ ቤቶች ሕንጻዎቹ አራት ወይም ከዚያ በላይ ክፍሎችን ከያዙ እና ክፍሎቹ በመጀመሪያው ፎቅ ላይ የሚገኙ ወይም በአሳንሰር የሚገለገሉ ከሆነ ተደራሽ መሆን አለባቸው። የፍትሃዊ የመኖሪያ ቤት ህግን የተደራሽነት መስፈርቶች ለማክበር መኖሪያ ቤቱ የሚከተሉትን ባህሪያት ማካተት አለበት፡-

- ተደራሽ በሆነ መንገድ ላይ የሚገኝ ተደራሽ የሕንፃ መግቢያ
- ተደራሽ የሆኑ የህዝብ እና የጋራ መጠቀሚያ ቦታዎች
- በዊልቸር ላይ ያለን ሰዉ የሚያሳልፉ በሮች
- ወደ መኖሪያ ክፍሉ እና ወደ ውስጥ የሚያሰገቡ መንገድ
- ተደራሽ በሆኑ ቦታዎች ላይ የሆኑ የሙብራት ማብሪያ እና ማጥፍያ፣ የኤሌክትሪክ ማሰራጨዎች፣ ቴሮሞስታቶች እና ሌሎች የአካባቢ ቁጥጥሮች
- በኋላ ላይ መያዣ ብረት ለመግጠም የሚሆኑ በመታጠቢያ ቤት ግድግዳዎች ውስጥ የተገጠሙ ማጠናከሪያዎች
- የዊልቸር ተጠቃሚ በቦታው እንዲንቀሳቀስ የሚፈቅዱ ኩሽና እና መታጠቢያ ቤቶች

የመኖሪያ ቤት መድልዎ አጋጥሞኛል ብለው ካሰቡ ምን ማድረግ ይኖርብዎታል

የመኖሪያ ቤት መድልዎ አጋጥሞኛል ብለው ካመኑ፣ ጉዳይዎን ለማረጋገጥ እንዲረዳዎ ስም፣ ቀን እና ክስተቱን የሚመለከቱ መዝገቦችን እና ሰነዶችን መያዝ አስፈላጊ ነው። በአከራዩ ላይ የመኖሪያ ቤት አድልዎ ቅሬታን ለማቅረብ ብዙ አማራጮች አሉ።

ፍትሃዊ የመኖሪያ ቤት ቅሬታዎች ከክስተቱ እስከ አንድ አመት ድረስ ለዩኤስ የቤቶች እና የከተማ ልማት መምርጊያ ወይም ለፔንሰልቫንያ የሰብአዊ ግንኙነት ኮሚሽን ክስተቱ ከተፈጠረ እስከ 180 ቀናት ድረስ ሊቀርብ ይችላል። በተጨማሪም፣ ክስ በፌዴራል ፍርድ ቤት እስከ ሁለት ዓመት ድረስ ሊቀርብ ይችላል። አከራይ አድሎኦዊ ሆኖ ከተገኘ የዚያ መኖሪያ ቤት አድልዎ ተገጂዎች አማራጭ መኖሪያ ቤት ሲያገኙ ያጋጠሟቸው ከኪሳቸው የወጡ ወጪዎችን እና ከመኖሪያ ቤቱ ጋር የተያያዙ ተጨማሪ ወጪዎችን ሊያገኙ ይችላሉ። የውርደት፣ የአእምሮ ጭንቀት ወይም የሌሎች ኢኮኖሚያዊ ያልሆኑ የሰነልቦና ጉዳዮችም ሊካሱ ይችላሉ።

ለነጻ አከራይ ወይም ተከራይ ፍትሃዊ የመኖሪያ ቤት ምክር ወይም በላንካስተር እና የርክ ካውንቲዎች ውስጥ የፍትሃዊ መኖሪያ ቤቶች ቅሬታን ለማቅረብ ቴክኒካዊ ድጋፍ ለማግኘት ወደ ፣ ቴንሴልድ ፍትሃዊ የመኖሪያ ቤት መስመር በ 717-299-7840 ደደውሉ ወይም በ www.WeAreTenfold.org ን ይጎብኙ።

ለ ፔንሲልቬኒያ የሰው ግንኙነት ኮሚሽን ቅሬታ ለማቅረብ ወደ 215-560-2496 ደደውሉ ወይም www.phrc.pa.gov ን ይጎብኙ።

የምትኖሩ በፊላደልፊያ ከተማ ወይም በባክስ፣ ቸስተር፣ ዳልወር፣ ሊሃይ፣ ሞንትጎመሪ ወይም ፍርዘአምፕተን በፔንሲልቬኒያ ካውንቲዎች ውስጥ ከሆነ ተለምክር፣ ለምርመራ እና በጉዳይዎ ሁኔታ ላይ በመመስረት ለማስፈጸሚያ አማራጮች ወደ የመኖሪያ ቤት እኩልነት ማዕከል መደወል ይችላሉ። በ 267-419-8918 or 866-540-FAIR (3247) ደደውሉልን ፣ በ info@equalhousing.org አሜል ያድርጉልን ወይም equalhousing.org ን ይጎብኙ።

ለዩኤስ የቤቶች እና የከተማ ልማት መምርያ ቅሬታ ለማቅረብ ወደ HUD የመኖሪያ ቤት መድልዎ ስልክ በ 1-800-669-9777 ደደውሉ ወይም www.hud.gov ን ይጎብኙ።

ፍትሃዊ መኖሪያ ቤት



የመኖሪያ ቤት አቅራቢዎች ምን ማወቅ አለባቸው

በቤት አቅራቢዎች የሚደረጉ የተለመዱ የፍትሃዊ መኖሪያ ቤት ስህተቶች እና እንዴት መከላከል እንደሚቻል

1. መዝገቦችን ማስቀመጥ አለመቻል

ለፍትሃዊ መኖሪያ ቤት የቆረጡ አከራዮች እንኳን የፍትሃዊ መኖሪያ ቤት ቅሬታ ወይም ክስ ሊገጥማቸው ይችላል። ከተከራዮች እና የወደፊት ተከራዮች ጋር ባለዎት ግንኙነት በሁሉም ረገድ ፍትሃዊ መኖሪያ ቤትን መለማመድ ለመኖሪያ ቤት አድልዎ ቅሬታ በጣም ጥሩ መከላከያ ነው።

2. በደንቦች እና ሁኔታዎች አተገባበር ላይ ቀጣይነት አለመኖር

ውሎች እና ሁኔታዎች በእኩልነት እና በቋሚነት መተግበር አለባቸው። አስተዳዳሪዎ ወይም አከራዩ ለአሁኑ ወይም ለወደፊት ተከራዮች ደንቦችን በጥብቅ ተግባራዊ ካደረገ የአድልዎ ቅሬታዎችን ለመከላከል አስቸጋሪ ሊሆን ይችላል።

3. የበቀል እርምጃ

የፍትሃዊ መኖሪያ ቤት ህጉ በህግ የተጠበቁ መብቶችን የሚጠቀም ማንኛውንም ሰው ማስገደድ፣ መዛት፣ ማስፈራራት ወይም ጣልቃ መግባትን ህገወጥ ያደርገዋል። ስለዚህ ተከራይ ለማንኛውም የሰጩት፣ የአካባቢ ወይም የፌደራል ኤጀንሲ ቅሬታ ካቀረቡ ቤት አቅራቢው ያንን ተከራይ መብቱን እንዲጠቀም መፍቀድ አለበት።

4. የሁሉም አዋቂዎች ወይም አዋቂዎች ኮምፕሌክስ

በ 1988 ኮንግረስ በቤተሰብ ሁኔታ (ከ18 አመት በታች የሆኑ ህጻናት መኖር) ላይ የተመሰረተ መድልዎ ለመከላከል የፌዴራል ፍትሃዊ መኖሪያ ቤት ህግን አሻሽሏል። ክፍሉ ለአረጋውያን መኖሪያ ተብሎ ካልተመደበ በስተቀር ልጆች ያሏቸውን ቤተሰቦች ከመኖሪያ ቤት ማግለል ህገወጥ ነው።

ፖሊሲዎች እና አካሄዶች እድሜያቸው 55 ወይም ከዚያ በላይ ለሆኑ ሰዎች መኖሪያ ቤት የመስጠት ፍላጎት ማሳየት አለባቸው። ፤ዕድሜያቸው 62 ወይም ከዚያ በላይ በሆኑ ሰዎች የተያዙ ወይም ቢያንስ 80% የሚሆኑት ክፍሎች እንደ ወይም ከዚያ በላይ በሆኑ ዕድሜያቸው 55 ወይም ከዚያ በላይ በሆኑ ሰዎች የተያዙ ናቸው።

5. ከደህንነት ስጋት የተነሳ የቤተሰብ ሁኔታ ህግን መጣስ

ልጆች ባሏቸው ቤተሰቦች ላይ የሚደረገውን መድልዎ ከሚከለክሉ ህጎች ጋር ግጭት እንዳይፈጠር የደህንነት ደንቦች በጥንቃቄ መዘጋጀት አለባቸው። አስተዳዳሪ ወይም አከራዩ የደህንነት ደንቦችን ለመተግበር በሚሞክርበት ጊዜ ሳያውቅ ህጉን ሊጥስ ይችላል። ህገ-ወጥ ተግባራት ትናንሽ ልጆች ላሏቸው ቤተሰቦች ለመዋኛ ገንዳ ደህንነት በማሰብ ለማከራየት አለመቀበል፣ የመዝናኛ ቦታን በልጆች መጠቀምን መከላከል እና ልጆች ላሏቸው ቤተሰቦች በረንዳ ያለው ፎቅ እንዳይከራይ ማድረግን ያካትታሉ።

6. አካል ጉዳተኞችን በምክንያታዊነት ማስተናገድ አለመቻል

የሚከተሉትን ማድረግ የአካባቢ፣ የሰጩት እና የፌደራል ፍትሃዊ የመኖሪያ ቤት ህግን መጣስ ነው፡-

- አካል ጉዳተኛ ሰው እንዳይከራይ መከላከል፣
- ተከራዩ መኖሪያ ቤቱን መጠቀም እና መደሰት እንዲችል እንደነዚህ ዓይነት ማሻሻያዎች አስፈላጊ በሚሆኑበት ጊዜ ምክንያታዊ ማሻሻያዎችን አለመቀበል፣

መኖሪያ ቤት አቅራቢ

- እንደዚህ ያሉ ማስተካከያዎች ተከራይ ቤቱን ለመጠቀም እና ለመደሰት በሚያስችልበት ጊዜ ፖሊሲዎችን፣ ልምዶችን፣ አካሄዶችን ወይም አገልግሎቶችን ለመተው ወይም ለማሻሻል ፈቃደኛ አለመሆን።

የየአካል ጉዳተኛ ተከራዮች የማስተካከያ እና የማሻሻያ ጥያቄ ምክንያታዊ መሆን አለበት፤ ነገር ግን ንብረትዎ የፌደራል ፈንድ (ክፍል 8፣ የታክስ ክሬዲት ንብረት፣ የቤቶች አስተዳደር፣ ወዘተ) የሚቀበል ከሆነ፣ ለማስተካከያ ወይም ለማሻሻያ መክፈል ሊኖርብዎ ይችላል። አስተዳደሩ በሕክምና ወይም በአካላዊ ሕክምና መሰክ ውስጥ ካለ ሰው የአካል ጉዳተኝነት ሰነዶች እንዲቀርቡ የመጠየቅ መብት አለው። የማስተካከያ ጥያቄው ተገቢ ያልሆነ አስተዳደራዊ ወይም የገንዘብ ሽክም መሆን የለበትም፤ ስለዚህ አከራይ የወደፊቱ ተከራዮች ማሻሻያውን መጠቀም ካልቻሉ፣ ተከራይ ንብረቱን ወደ ቀድሞ ሁኔታው ለመመለስ ገንዘብ ተቀማጭ እንዲያደርግ እና ለውጦቹ በተረጋገጠ ተቋራጭ እንዲደረጉ ሊጠይቅ ይችላል።

ማሳሰቢያ፡- በላንካስተር ካውንቲ የአካል ጉዳተኞች መኖሪያ ቤት አቅርቦት አጥረት አለ፤ ስለዚህ የተሻሻለ ክፍል ካለዎት በፍጥነት የሚከራይ ለገበያ ሊቀርብ የሚችል ንብረት ነው።

ምሳሌ፡- ምንም እንኳን የመኪና ማቆሚያ ቦታዎች ለተከራዮች ባይሰጡም ተከራይ እንዲህ ያለ ምክንያታዊ ማስተካከያ ከጠየቁ፣ አከራይ የመንቀሳቀስ ችግር ላለባቸው ተከራዮች የመኪና ማቆሚያ ቦታ እንዲሰጥ ይጠበቅበታል። ቦታው ተደራሽ ለሆነ መንገድ ቅርብ መሆን አለበት።

7. ለፍትሃዊ የቤቶች አስተዳደሪዎች እና ለሁሉም የድርጅትዎ ወኪሎች ያለዎትን ኃላፊነት በግልፅ አለማቅረብ

ብዙ ፍትሃዊ የመኖሪያ ቤት ቅሬታዎች የሚነሱት በከራይ ተወካይ፣ በአስተዳደሪ ወይም ስራን አቋርጦ ባለንብረቱን ተጠያቂ በሚያደርግ የጥገና ሠራተኛ በሚሠሩ አጠራጣሪ የከራይ ውሳኔ ናቸው። ለፍትሃዊ መኖሪያ ቤት ያለዎትን ኃላፊነት ለተከራዮች እና ሠራተኞች ያስታውሱ። በታወቁ ቦታዎች ላይ የፍትሃዊ የመኖሪያ ቤት ፖስተሮችን ያሳዩ። ለፍትሃዊ የመኖሪያ ቤት ያለዎትን ኃላፊነት መግለጫ ለተከራዮች እና ሠራተኞች በማህበረሰብ ጋዜጣ ወይም ማስታወቂያ ላይ በየጊዜው ያሰራጩ።

8. አጠቃላይ ሠራተኞችን ማስልጠን አለመቻል

ህጎች ይለወጣሉ። ኮንግረስ አዳዲስ ህጎችን እና ማሻሻያዎችን ያጽድቃል። የፍርድ ቤት ውሳኔዎች አሁን ባሉት ህጎች ላይ አዲስ ትርጉም ይጨምራሉ። አስተዳደሪ፣ የሊዝ ተወካይ ወይም የጥገና ሠራተኛ ሕጉ መቀየሩን ሳያውቁ፣ ባለማወቅ ሕጉን ሊጥሱ ይችላሉ። ሁሉም ሠራተኞችዎ ቢያንስ በዓመት አንድ ጊዜ በፍትሃዊ መኖሪያ ቤቶች የሰልጠና ስሜናር እንዲሳተፉ ያድርጉ። ንግድዎ በላንካስተር እና በዮርክ ካውንቲዎች ውስጥ ከሆነ ሰልጠና የሚሰጠው በቴንፎልድ በየቤቶች መብቶች እና ሀብቶች ማዕከል ነው። በ (717) 291-9945, ext. 109 ይደውሉ።

9. ምክንያታዊ ያልሆኑ የነዋሪነት መመዘኛዎች

የቤቶች እና የከተማ ልማት መምርጃ (Department of Housing and Urban Development) አካባቢያዊ የመኖሪያ ቤት መመዘኛዎች በሌሎች ጊዜ፣ በአንድ መኝታ ክፍል ሁለት ሰዎች ገደብ ምክንያታዊ እንደሆነ ይገልጻል። እንደ ሁኔታው ግን እንዲህ ዓይነቱ ገደብ ሊቀየር ይችላል፣ እንዲሁም በአንድ መኝታ ክፍል ከሁለት ሰዎች በታች የሆነ ማንኛውም ነገር ልጆች ባሏቸው ቤተሰቦች ላይ አሉታዊ ተጽዕኖ በማድረግ ፍትሃዊ የመኖሪያ ቤት ህጎችን ሊጥስ ይችላል። እንዲሁም፣ ማንኛውም የነዋሪ ብዛት መመዘኛዎች ያለማቋረጥ መተግበር አለባቸው።

10. ከተከራዮች ጋር መግባባት አለመቻል

“ውጤታማ የመግባባት ችሎታ” ከመጠን በላይ ጥቅም ላይ የዋለ ሐረግ ሊሆን ይችላል ነገር ግን በአከራይ-ተከራይ ግንኙነት ውስጥ በዋጋ ሊተመን የማይችል ሐረግ ነው። በመኖሪያ ሁኔታቸው ላይ አሉታዊ ተጽእኖ የሚያሳድር ማንኛውንም ውሳኔ ወይም እርምጃ ለተከራዮችዎ በግልፅ ያስተላልፋ እና በትዕግስት ያስረዳል። ለምሳሌ፡- በ“ማቆም ማስታወቂያ” ጥሰት ውስጥ ያለው ጠንካራ ቋንቋ ብዙ ጊዜ ለተከራዮች እየተባረሩ እንደሆነ ይጠቁማል። የማስጠንቀቂያው ዓላማ የተገለጸውን ጥሰት ለማስተካከል እንደሆነ ለተከራዩ ያስረዳል። ይህ ወደ ፍትሃዊ የቤቶች ኤጀንሲ መደወልን ሊከለክል ይችላል።

ተጨማሪ የፍትሃዊ መኖሪያ ህግ መረጃ

በፍትሃዊ መኖሪያ ህግ የሚሸፈን መኖሪያ ቤት

በፌዴራል ፍትሃዊ መኖሪያ ቤት ህግ እና በፔንስልቬኒያ የሰዎች ግንኙነት ህግ መሰረት፣ የሚከተሉት ቤቶች በህጎቹ ስር ተሸፍነዋል፡-

- የተከራዩ ወይም የኮንትራት አፈጻጸም
- ተንቀሳቃሽ የቤት ፓርኮች
- በገንዘብ የተደገፈ፣ የተሸጠ ወይም የተከራየ መኖሪያ ቤት
- ኮንዶሚኒየም
- በገንዘብ እየተደገፈ፣ እየተሸጠ ወይም እየተከራየ ያለ መሬት

የመኖሪያ ቤት መድልዎ ውድ ሊሆን ይችላል።

- በፍትሃዊ የመኖሪያ ቤት ሕጎች ትክክለኛ እና ቅጣት የሚያስከትሉ ጉዳዮች እንዲሁም የፍርድ ቤት ወጪዎችን እና የህግ ክፍያዎችን መልሶ ማግኘት ለተገደደደ ሊሰጥ ይችላል። በተጨማሪም የፍትሐ ብሔር ቅጣቶች ሊጣሉ ይችላሉ።
- ሌሎች ፍትሃዊ እጅጋዎች በቅሬታው ውስጥ የተካተተውን የመኖሪያ ክፍል ወይም ተመጣጣኝ ክፍል እና ከመኖሪያ ቤት ጋር በተያያዙ አገልግሎቶች ወይም መገልገያዎችን ማግኘትን ሊያካትት ይችላል ነገር ግን በዚህ አይወሰንም።
- አድሎክዊ የመኖሪያ ቤት ልማዶችን ለማስወገድ ተሰማሚ የሆነ አሰጣጥ፣ የእጅጋዎ ጉዳይም ሊሆን ይችላል።

እራስዎን ይጠብቁ

- ሁሉንም ቅሬታዎች በቁም ነገር ይያዙ።
- ቅሬታውን ከሚመረምረው ኤጀንሲ ጥያቄዎችን ለመጠየቅ ወይም ማብራሪያ ለማግኘት አይፍሩ።
- ፖሊሲዎችን፣ አካሄዶችን እና መመሪያዎችን በቅድሚያ በጽሁፍ ያወጡ እና በማንኛውም ሁኔታ ይከተሉዎቸው።
- ሁሉም እርምጃዎች፣ ፖሊሲዎች እና ሂደቶች በህጋዊ፣ አድሎክዊ ባልሆኑ የንግድ ሁኔታዎች ላይ የተመሰረተ መሆናቸውን ያረጋግጡ።
- እነዚህ ፖሊሲዎች፣ አካሄዶች እና መመሪያዎች በተመሳሳይ ጉዳዮች ላይ እንደተከተሉ የሚያሳዩ ትክክለኛ፣ የተሟላ መዝገቦች ይኑርዎት።

የኪራይ

ጥቅም

ኮርስ

ወደ ብሩህ ወደፊት መግብያዎ።

ይህ የሚከተሉት ላይ ግንዛቤዎ ለመጨመር የተዘጋጀ የ8 ሰዓት ሰርተፍኬት የኪራይ ትምህርት ኮርስ ነው።

የብድር መሰረታዊ ነገሮች - ውጤታማ የአካራይ/ የተከራይ ግንኙነት - የግል ታሪክዎን ባለቤትነት እና መወያየት - የኪራይ መሰረታዊ እና ሌሎችም በመሰክ ላይ ካሉ ባለመያዎች



ዛሬ ይመዘገቡ!
www.WeAreTenfold.org

**\$25 የኮርስ ክፍያ ቀላል ቁርስ እና ምሳ ያካትታል።
ስለ ሰከራሽጥ እድሎች ይጠይቁ።**

የገንዘብ ድጋፍ የተደረገው በ፦



የሰርዓተ ትምህርት ትብብር፦



ከመከራየት በፊት ሊታሰብላቸው የሚገቡ ነገሮች

አፓርታማ ሲፈልጉ ግምት ውስጥ መግባት ያለባቸው ብዙ ነገሮች አሉ። የመኖሪያ ቤት ፍለጋ ሲጀምሩ እና ያሉትን ክፍሎች ሲመለከቱ ሊያሰቡባቸው እና ሊታሰብላቸው የሚገቡ አንዳንድ በጣም አስፈላጊ ነገሮች ከታች አሉ።

ዋጋ

አፓርታማው ተመጣጣኝ ነው? የቤት ኪራይ እና የፍጆታ ዕቃዎች ከወርሃዊ ገቢዎ 40% ያህል ብቻ መሆን አለባቸው። ባለፉት ጥቂት ዓመታት ውስጥ የቤት ኪራይ ጭማሪዎች ነበሩ? ሰንት? በኪራዩ ውስጥ ምን ይካተታል? ለሙቀት፣ ለጋዝ፣ ለኤሌክትሪክ፣ ለሙቅ ውሃ፣ ለውሃ/የፍሳሽ ማስወገጃ፣ መልሶ ጥቅም ላይ ለማዋል እና ቆሻሻን ለማስወገድ ማን የመክፈል ኃላፊነት እንዳለበት ይወቁ። ምን እንደሚጠብቁ ለማወቅ ወርሃዊ የፍጆታ ወጪዎችን ታሪክ ይጠይቁ።

አካባቢ

መኖሪያው ለስራ ቦታዎ፣ ለትምህርት ቤትዎ፣ ለህጻናት እንክብካቤዎ፣ ለህዝብ ማመላለሻ፣ ለገበያ እና ለህክምና አገልግሎት ምቹ ነው?

ደህንነት

ንብረቱ እና አካባቢው በጥሩ ሁኔታ የተያዘ እና ደህንነቱ የተጠበቀ ነው? የህንጻው በሮች፣ መስኮቶች እና መግቢያዎች አስተማማኝ የሚሰራራ መቆለፊያዎች አሏቸው ወይ እና ሁሉም ለአደጋ ጊዜ ለመውጣት ይጠቅማሉ?

ጤንነት

ስለ አይጦች ወይም ነፍሳት ማስረጃ አለ? እንደዚህ አይነት ችግር ከተነሳ አከራዩ ለማጥፋት ይከፍላል? የሚለጠፍ፣ የሚላጥ ቀለም አለ? ከሊድ ቀለም የሚመጣውን መመረዝ በተለይም ልጆች ካሉዎት ይጠነቀቁ።

የእሳት ደህንነት / የጭስ ጠቋሚዎች

የእሳት ማምለጫዎቹ ለማግኘት ቀላል ናቸው? ዝግጁ የሆነ የእሳት ማጥፊያ አለ? ጭስ ጠቋሚዎች አሉ? የጭስ ጠቋሚዎች ይሰራሉ? ለጥገናቸው ተጠያቂው ማን ነው? የፔንሰልቬኒያ ህግ አከራዩ በእያንዳንዱ ክፍል የሚሰራ የጭስ ማስጠነቀቂያ እንዲያቀርብ ያስገድዳል።

ኅረጮቶች

አፓርታማው ግብ ውስጥ ያለ ነው? ከጎንዎ፣ በላይዎ ወይም ከእርስዎ በታች ያሉ ኅረጮቶችን መስማት ይችላሉ? በአፓርታማው ግብ ውስጥ ስለ መኖር አወንታዊ እና አሉታዊ ገጽታዎች ሌሎችን ይጠይቁ።

መዋቅራዊ

ደረጃዎቹ ደህና እና በደንብ የሚያበሩ ናቸው? መስኮቶቹ እየተሸረሸሩ ነው? እንጨቱ የተሰነጠቀ፣ የበሰበሰ፣ በወሃ የተጎዳ ወይስ በምስጥ የተወረረ ነው? አከራዩ የአውሎ ነፋስ መስኮቶችን፣ ሰክሪኖች እና ጥላዎችን ያቀርባል? ወለሎቹ ጠንካራ እና ቀዳዳዎች፣ ስንጥቆች ወይም ክፍተቶች የሌላባቸው ናቸው? ምንም ልባሶች



ከመከራየት በፊት

ወይም የወለል ስሌዳዎች እንዳልጠፉ ያረጋግጡ። በግድግዳዎቹ ላይ ስንጥቆች ወይም ቀዳዳዎች አሉ? ያልተያያዘ ወይም የሚወድቅ ፕላስቲክ አለመኖሩን ያረጋግጡ። ግድግዳዎቹ እና ጣሪያዎቹ ቀለም የተቀቡ ወይም በግድግዳ ወረቀት የተሠሩ እና ያለ ስንጥቆች ናቸው?

መገልገያዎች

ሙቀት፡- ምድጃውን ወይም ሌላ የሙቀት ምንጭን ይፈትሹ። የማሞቂያው ምንጭ ተደራሽ እና ውጤታማ መሆኑን ያረጋግጡ። ንፋስን በመስኮቶች እና በበሮች ያረጋግጡ።

ውሃ፡- ሙቅ እና ቀዝቃዛ ፈሳሽ ውሃ መኖር አለበት። የውሃ ግፊት ጠንካራ መሆኑን ያረጋግጡ። የማጥፊያውን ቫልቭ ያግኙ።

ፍሳሽ ማስወገጃ፡- መጸዳጃ ቤቶች በትክክል ወሃ ይለቃሉ? በመታጠቢያዎች እና በመታጠቢያ ገንዳዎች ውስጥ ማንኛውንም የፍሳሽ ማስወገጃ ችግር አለመኖሩን ያረጋግጡ። በመታጠቢያ ገንዳዎች እና በመጸዳጃ ቤቶች ዙሪያ ያለው ወለል ጤናማ እና ጠንካራ ነው?

ኤሌክትሪክ፡- በቂ የኤሌክትሪክ ማሰራጨዎች አሉ? ሽቦው ከእርሶዎ ጋር ይዘው ወደ ክፍሉ ሊመጡ የሚችሉትን ማንኛውንም መሳሪያ ለማስተናገድ በቂ ነው? ምንም ድጋፍ በሌለው ሽቦ ላይ የተንጠለጠሉ ወይም የተበጠሱ ሽቦዎች ወይም የመብራት መሳሪያዎች፤ እነዚህ የደህንነት አደጋዎች ስለሆኑ ይፈልጉ። ፊውዝ ሳጥኖችን እና የሃይል መቆጣጠርን ያግኙ።

ቆሻሻ ማስወገድ፡- የቆሻሻ ማስወገጃ መመሪያ ምንድን ነው? የቆሻሻ ማከማቻዎች ወይም የቆሻሻ ማጠራቀሚያዎች አሉ? ከአይጦች ደህንነታቸው የተጠበቁ ናቸው?

ማሞቂያ፣ አየር ማናፈሻ እና አየር ማቀዝቀዣ

ወደ አየር ማቀዝቀዣ እና ማሞቂያ የሙቀት መቆጣጠሪያዎች መዳረሻ አለዎት? ሙቀቱን መቆጣጠር ትችላላችሁ ወይንስ አከራዩ ሙቀቱን ይቆጣጠራል? ብዙውን ጊዜ ሙቀት በኪራይ ውስጥ ከተካተተ አከራዩ ሙቀቱን ይቆጣጠራል።

ማከማቻ

በኪራይ ክፍሉ ውስጥ/ውጪ የማከማቻ ቦታ አለ?

የቤት እቃዎች እና መሳሪያዎች

በአፓርታማው ውስጥ ምን ይካተታል? ማቀዝቀዣ፣ ማጠቢያ እና ማድረቂያ፣ መጋረጃዎች፣ መከለያዎች፣ ምንጣፍ፣ ወይም ሌሎች የቤት እቃዎች በኪራይ ክፍሉ ውስጥ መካተታቸውን ይጠይቁ። ለእነዚህ ዕቃዎች ጥገና የሚያስፈልጋቸው ከሆነ የመክፈል ኃላፊነት ያለበት ማንው?

ማጠቢያ ክፍል

ደህንነቱ የተጠበቀ እና አስተማማኝ ነው? ንፁህ እና በደንብ መብራት ያለው ነው? ለ 24 ሰዓታት ክፍት ነው ወይንስ ተደራሽነቱ ለተወሰኑ ሰዓቶች የተገደበ ነው? አገልግሎቱ ለነዋሪዎች ብቻ የተገደበ ነው?

ለመከራየት የሚገባ ማመልከቻ

አከራይ የወደፊት ተከራይን ሊጠይቃቸው የሚችላቸው ጥያቄዎች

የመኖሪያ ቤት አቅራቢዎች የአመልካቹን የተከራይና አከራይ መሰፈርቶች ማሟላት መቻልን ሊጠይቁ ይችላሉ። ይህ ማለት አንድ አከራይ ኪራይ ለመክፈል የሚያስችል በቂ ገቢ እንዳለህ፣ የሕንፃውን ሕግ ለማክበር ፈቃደኛ መሆንህን እና ሌሎች ከተከራይና አከራይ ጋር የተያያዙ ሌሎች ጥያቄዎችን ሊጠይቅ ይችላል። የመኖሪያ ቤት አቅራቢው የአንድን ተከራይ የብድር ብቃት ለመገምገም የተነደፉትን ወጥ የሆኑ፣ እውነተኛ እና አድሎአዊ ያልሆኑ መሰፈርቶችን እንደ የብድር ወይም የወንጀል የጀርባ ታሪክን ሊያይ እና ተፈጻሚ ሊያደርግ ይችላል። በመኖሪያ ቤት አቅራቢው የሚጠየቁ ማንኛቸውም ጥያቄዎች ዘር፣ ቀለም፣ ሃይማኖት፣ ብሔር፣ ጾታ፣ የቤተሰብ ሁኔታ ወይም የአካል ጉዳት ሳይመለከቱ ለሁሉም አመልካቾች በእኩል እድል ሊጠየቁ ይገባል። ለህገወጥ የመኖሪያ ቤት አድልዎ ማብራሪያ እባካትን በፍትሃዊ የቤቶች ህግ ላይ ያለን ክፍል ይመልከቱ። በዘርዎ፣ በቀለምዎ፣ በሀይማኖትዎ፣ በብሄርዎ፣ በጾታዎ፣ በአካል ጉዳተኝነትዎ፣ ልጆች ስላሉት ወይም ከ40 አመት በላይ ስለሆኑ ለአፓርታማ መስጠት ውድቅ ሊደረጉ ይችላሉ።

የፋይናንስ ብቃት መመዘኛዎች

እያንዳንዱ አከራይ የአራሱ የፋይናንስ የብቃት መመዘኛዎች ሊኖረው ይችላል። ብዙ አከራዮች የተከራይ ብቁነትን ለመመዘን የሚጠቀሙበት ቀመር፡-

ወርሃዊ የተጣራ ገቢ x 40% = አንድ ተከራይ ለኪራይ እና ለፍጆታ ዕቃዎች ጥምር ለመክፈል የሚችለውን ወርሃዊ የተጣራ ገቢ x 40% = አንድ ተከራይ ለኪራይ እና ለፍጆታ ዕቃዎች ጥምር ለመክፈል የሚችለውን

ለምሳሌ፡- \$1,500 በወር x .40 = በወር \$600 ለቤት ኪራይ እና ለፍጆታ ዕቃዎች ሲጣመሩ

ሌሎች አከራዮች ቤተሰቦች ለአፓርታማ ብቁ ለመሆን ከወርሃዊ የቤት ኪራይ ሶስት ጊዜ ወይም አራት እጥፍ እንዲከፍሉ ሊጠይቁ ይችላሉ። የወደፊት ተከራይ ለአፓርታማ ካመለከተ እና የገቢ መመዘኛዎችን ካላሟላ ይህ ሰው የቤት ኪራይ ለመክፈል የመቸገሩ ዕድሉ ከፍተኛ ነው፤ ምክንያቱም ሌሎች ወጪዎች እንደ የመኪና ክፍያ፣ የልጆች እንክብካቤ፣ የሕክምና ወጪዎች፣ ምግብ፣ አልባሳት ወዘተ የመሳሰሉት ወጪዎች መሸፈን አለባቸው።

የኪራይ ማመልከቻ

የንብረት አስተዳዳሪው ወይም አከራዩ የወደፊት ተከራይ የኪራይ ማመልከቻ እንዲሞላ ሊጠይቅ ይችላል። ይህ ማመልከቻ የሚከተለውን ሊጠይቅ ይችላል፡-

- የብድር ማጣቀሻዎች እና ሌሎች የብድር የኋላ ታሪክ መረጃ
- የሰልክ ቁጥሮችን እና አድራሻዎችን ጨምሮ የቀድሞ የአከራዮች ዘርዘር
- የደመወዝ መረጃን ጨምሮ የቅጥር ታሪክ
- የማይመለስ ሊሆን የሚችል የማመልከቻ ክፍያ
- የመጀመሪያ ወር የቤት ኪራይ እና የዋስትና ተቀማጭ ገንዘብ

የወደፊት ተከራዮች የኪራይ ቤቱን ላለመውሰድ ቢወሰኑ የሚያስከትለውን መዘዝ እንዲያውቁ ሁልጊዜ ማመልከቻውን በጥንቃቄ ማንበብ አለባቸው።

አከራዩ በማመልከቻው ጊዜ የዋሰትና ማሰያዣ የሚፈልግ ከሆነ ማሰያዣው የማይመለስ መሆኑን ይጠይቁ። ለሁሉም የተከፈሉ ገንዘቦች ደረሰኝ ማግኘትዎን ያረጋግጡ።

የቀረበውን ሊዝ ከመፈረምዎ በፊት የቀረበውን ሊዝን ለማንበብ ይጠይቁ ምክንያቱም ከውሎቹ ጋር ሳይደራደሩ ከሊዙ ጋር እራሰዎን እያያያዙ ሊሆን ስለሚችል ነው።

የአመልካች አለመቀበል

አከራዩ የወደፊት የኪራይ አመልካችን ሊከለክልባቸው የሚችሉ የተለያዩ ህጋዊ ምክንያቶች አሉ። የፋይናንሺያል መመዘኛዎችን ካለማሟላት በተጨማሪ ደካማ የብድር ውጤቶች፣ መጥፎ የአከራይ ማጣቀሻዎች እና/ወይም በፍርድ ቤት በኪራይ አመልካች ላይ የተሰጡ ቀዳሚ ፍርዶች ማመልከቻዎን ውድቅ ሊያደርጉ ይችላሉ። ተከራይ ወይም እጩ አመልካች ሁሉንም ተከራዮች የሚመለከቱትን ደንቦች ለማክበር ፈቃደኛ ካልሆነ ወይም ማክበር ካልቻለ ወይም ግለሰቡ በቀጥታ በሌሎች ጤና ወይም ደህንነት ላይ ሥጋት የሚፈጥር ከሆነ የቤት አቅራቢው አመልካቹን ውድቅ ማድረግ ይችላል።

የወንጀልኛነት የጀርባ ታሪክ

አከራይ የወንጀል ታሪክ ላለው ሰው ለማከራየት እምቢ ማለት ይችላል?

አዎ -ግን እንደ ሁኔታዎች ይወሰናል። የ U.S. የቤቶች እና የከተማ ልማት መምርጫ (HUD) በወንጀል ፍትህ ሥርዓት ውስጥ ባለው የዘር ልዩነት ምክንያት የደፈና ክልከላዎች (ወይም ሁኔታዎች ምን ይሁኑ ምን ምንም ዓይነት የወንጀል ታሪክ ላለው ለማንኛውም ሰው ለማከራየት አለመቀበል) በጥቁር ወይም በላቲን አመልካቾች ላይ የበለጠ ተጽእኖ እንደሚያሳድሩ እና እንደዚሁም የፍትሃዊ መኖሪያ ቤት ህግን ሊጥስ እንደሚችል የሚገልጽ መመሪያ አውጥቷል።

የHUD መመሪያ ግለሰቡ የሌሎች ነዋሪዎችን ጤና እና ደህንነት አደጋ ላይ የሚጥል መሆኑን ለመወሰን የመኖሪያ ቤት አቅራቢዎች የወንጀል ምንነት እና ክብደት እንዲሁም ያለፈውን ጊዜ ግምት ውስጥ ማስገባት አለባቸው ይላል። በHUD የወጣው መመሪያ እሰራት ብቻ ጥፋተኛነትን አያመለክትም እና አንድ ሰው ያለ ጥፋት በመታሰሩ ምክንያት የመኖሪያ ቤት መከልከል እንደሌለበት ይናገራል። በተጨማሪም፣ የመኖሪያ ቤት አቅራቢዎች ጥበቃ የሚደረግለት ክፍል ምንም ይሁን ምን ለ **ሁሉም** አመልካቾች እና ተከራዮች እኩል መመዘኛዎችን መፈፀም አለባቸው። በተከለለ ክፍል ላይ ለተመሰረተ አድልዎ የወንጀል ታሪክን እንደ ምክንያት አድርጎ መጠቀም ህገወጥ ነው።

በወንጀል ታሪክ ላይ ለHUD መመሪያ የተለየ ነገር አለ። አንድ ሰው በህገወጥ ቁጥጥር ስር ያሉ ንጥረ ነገሮችን በማምረት እና/ወይም በማሰራጨት **ጥፋተኛ** ከሆነ በህጋዊ መንገድ የመኖሪያ ቤት ሊከለከል ይችላል እና ባለንብረቱ የፍትሃዊ መኖሪያ ቤት ህግን አይጥስም። ማሳሰቢያ፡- ይህ ልዩ ሁኔታ ጥፋተኛ ለማያሰደርግ የአደንዛዥ ዕፅ ክፍያ መክፈልን እና እሱን በመያዝ ብቻ የሚያጋጥም እሰራትን አያካትትም።

አከራዩ የመኖሪያ ቤት ቫውቸር፣ የማህበራዊ ዋስትና ወይም የአካል ጉዳት ገቢን ለመቀበል ፈቃደኛ ካልሆነሽ?

በፔንሰልቬንያ የገቢ ምንጭ ጥበቃ የሚደረግለት ክፍል አይደለም ይህም ማለት አከራዩ ከቤቶች ባለስልጣን የቤቶች ምርጫ ቫውቸር ለያዙ ግለሰቦች ለማከራየት እምቢ ማለት ይችላል ማለት ነው። በፔንሰልቬንያ ውስጥ ያሉ የተለያዩ አካባቢዎች የገቢ ምንጭን እንደ የተጠበቀ ክፍል ጨምረዋል። የገቢ ምንጭ በአካባቢዎ ጥበቃ የሚደረግለት ክፍል መሆኑን እና በገቢ ምንጭ መሰረት የመኖሪያ ቤት ከተከለከሉ ማህበረሰብዎ ምን ዓይነት እርዳታ እንደሚሰጥ ለማወቅ የአካባቢዎን አስተዳደር ወይም ማዘጋጃ ቤት ያነጋግሩ።

የማህበራዊ ዋስትና ወይም የማህበራዊ ዋስትና የአካል ጉዳት ገቢ የተረጋገጠ ገቢ ሲሆን ይህም በቀጥታ ጥበቃ የሚደረግለት ክፍል አባል መሆን (ከ 40 ዓመት በላይ እና/ወይም የአካል ጉዳት) ጋር የተያያዘ ነው። የወደፊት ተከራይ ሰላልተቀጠረ ማመልከቻን አለመቀበል ህገ-ወጥ መድልዎ ሊሆን ይችላል ፤ የወደፊት ተከራይ ለምሳሌ እንደ ማህበራዊ ዋስትና ወይም አካል ጉዳተኝነት ያለ ሌላ የተረጋገጠ ገቢ ካለዎ ለመከራየት በገንዘብ ብቁ ይሆናል።

የሊዝን ድንጋጌዎች መረዳት

የኪራይ ውል በጽሁፍም ሆነ በቃል ለተወሰነ ጊዜ የኪራይ ንብረትን ይዘታ እና አጠቃቀምን ለተከራይ የሚያስተላልፍ ውል ነው።

ሊዝ የአከራዩን እና የተከራዩን የየራሳቸው መብቶች እና ግዴታዎች መግለጽ አለበት። የቀላል ቋንቋ የሸማቾች ውል ህግ ሁሉም የመኖሪያ የኪራይ ውል በቀላሉ እንዲነበቡ እና እንዲረዱ እንዲጻፉ፣ እንዲደራጁ እና እንዲነደፉ ይጠይቃል። ተከራይ የኪራይ ውልን ለመረዳት ከተቸገረ እሱ ወይም እሷ እርዳታ መጠየቅ ወይም ተከራይን የሚረዳ የአካባቢ ኤጀንሲ ማነጋገር አለባቸው።

- ያስታውሱ፡ የሊዝ ውል **በህጋዊ መልኩ አስገዳጅ ውል** ነው። እርስዎ በፈረመብት የኪራይ ውል ውስጥ ላሉት ሁሉም ድንጋጌዎች በህጋዊ መንገድ ተጠያቂ ነዎት።
- ከመፈረምዎ **በፊት** የሊዝን ውሎች መረዳትዎን ያረጋግጡ። እሱን በመፈረም በኪራይ ውል ጊዜ ውስጥ በውሎቹ እና ሁኔታዎች ተሰማምተዋል።
- ማንኛውንም ነገር ከመፈረምዎ በፊት ሁሉም ክፍት ቦታዎች መታየታቸውን ወይም መሞላታቸውን ያረጋግጡ።
- **ውሉ** የኪራይ ውል ቅጂ ማግኘትዎን ያረጋግጡ። ቅጂ በኋላ እሰጥዎታለሁ የሚልን አከራይ አይቀበሉ።

የሚከተሉት በኪራይ ውልዎ ውስጥ መካተታቸውን እና ውሉን እንደተረዱት ማረጋገጥ ያስፈልግዎታል፡-

- ለአደጋ ጊዜ የአከራዩ የመንገድ አድራሻ እና የሰልክ ቁጥር፣
- ስምዎ እና የሌሎች ክፍሉን እንዲይዙ የተፈቀደላቸው ሰዎች ስም፣
- የኪራይ ንብረቱን አድራሻ።
- ወርሃዊ የቤት ኪራይ መጠን—ኪራዩ እንዴት፣ የት፣ መቼ እና ለማን እንደሚከፈል ማወቅዎን ያረጋግጡ
- ኪራይ የሚከፈልበት ቀን
- ዘግይተው የሚከፈሉ ክፍያዎች- ምክንያታዊ ናቸው?
- ሊዝ የሚጀመርበት እና የሚያበቃበት ቀን፡- የአንድ አመት ሊዝ ነው ወይስ ከወር እስከ ወር የሚቆይ ሊዝ ነው? ለጠቅላላው የኪራይ ጊዜ ኪራይ ለመክፈል ቃል መግባት መቻልዎን ያረጋግጡ።
- የኪራይ ውል ለማደስ/ለማቋረጥ ማሳወቂያዎች የሚያስፈልጉ መሰፈርቶች፡- ለመልቀቅ አከራዩ ምን ያህል ማስጠንቀቂያ ሊሰጥዎ ይገባል እና ለመልቀቅ ሲፈልጉ ምን ያህል ማስታወቂያ ለአከራዩ መስጠት አለብዎት? (በጸላ ውስጥ የሊዝ ውል መልቀቂያ ከማቅረቡ በፊት የሚፈለገውን የሕግ ማስታወቂያ ጊዜ መተው ወይም ማሳጠር እንደሚችል ልብ ይበሉ።)
- ሊዝ በየአመቱ ይታደሳል ወይስ ከመጀመሪያው አመት በኋላ ወደ ከወር እስከ ወር ሊዝ ይመለሳል?
- የዋሰትና ማስያዣ፡- ከኪራይ ክፍሉ ሲወጡ ምን እንደሚያጠበቅብዎ መረዳትዎን ያረጋግጡ ስለዚህ የማስያዣ ገንዘብዎ መልሰው ማግኘት ይችላሉ።
- መገልገያዎች፡- ለእያንዳንዱ አገልግሎት ክፍያ የመክፈል ኃላፊነት ያለው ማነው?
- ጥገና፡- ለጥገና የተከራዩ ሀላፊነቶች ምን ናቸው እና ጥገና በሚያስፈልግበት ጊዜ ማንን ያገኛሉ?
- በኪራይ ውሉ ውስጥ ምን ዓይነት ዕቃዎች ተካትተዋል?

- የቤት እንስሳ ስምምነት እና ማንኛውም የቤት እንስሳ የዋስትና ማሰያዣ (ያሰታውሱ፡- የዋስትና ማሰያዣ ገንዘብ እና የቤት እንስሳት ክፍያዎች ለእርዳታ እንስሳት ሊጠየቁ አይችሉም)

የኪራይ የሚከፈልበት ቀን

አብዛኛዎቹ የኪራይ ወሎች ኪራይ በወሩ መጀመሪያ ላይ እንደሚከፈል ይገልጻሉ። የቤት ኪራይዎ በኪራይ ውሉ ውስጥ በተጠቀሰው የመክፈያ ቀን መክፈሉን የማረጋገጥ ግዴታ አለቦት። ምንም እንኳን አከራይዎ ለጥቂት ቀናት ቢዘገዩ ምንም እንዳልሆነ ቢነግሩዎትም የዘገዩ ክፍያዎችን እና ሌሎች ቅጣቶችን በሚመለከት በውሉ ውል ይገደዳሉ።

በኪራይ ውሉ ላይ የሚደረጉ ለውጦች

ሊዙ ከማለቁ በፊት ሁለቱም ወገኖች በቀረበው ለውጥ ካልተሰማሙ በስተቀር አዲስ የኪራይ ጊዜ እስኪጀምር ድረስ በኪራይ ውሉ ላይ የሚደረጉ ማናቸውም ለውጦች መደረግ የለባቸውም። ሊዙ እንዴት ለውጦች እንደሚደረጉ ካልገለፀ በስተቀር ለውጡ ከመካሄዱ በፊት አከራዩ አንድ ሙሉ የኪራይ ጊዜ እንዲሰጥ ይጠበቅበታል።

የጋራ የሊዝ ድንጋጌዎች

- ተከራዮች የመኖሪያ ቤቱን ንጽሕና መጠበቅ አለባቸው
- ተከራዮች ያለአከራይ ፍቃድ መኖሪያ ቤቱን እንዳያከራዩ ሊከለከሉ ይችላሉ
- ተከራዮች ተገቢውን ማስታወቂያ ሳይሰጡ እንዳይወጡ ወይም ውሉን እንዳያፈርሱ ሊከለከሉ ይችላሉ
- የአሁን ተከራዮች አስቀድሞ ማሰጠንቀቂያ ከተሰጣቸው አከራዮች ለመፈተሽ፣ ለመጠገን ወይም ለተከራይ ተከራዮች ለማሳየት በምክንያታዊ ጊዜ ወደ ንብረቱ እንዲገቡ ተፈቅዶላቸዋል
- የሚገኘው ሰው ሰም እና ግለሰቡን ለእደሳ እና ለጥገና እንዴት ማግኘት እንደሚቻል እንዲሁ መካተት አለበት
- ተከራዩ እንዲከተላቸው የሚጠበቁ ደንቦች ዝርዝር በኪራይ ውሉ ውስጥ ሊካተት ይችላል

የማይተገበሩ የሊዝ ድንጋጌዎች

ተከራዮች ብዙውን ጊዜ በሚፈረሙት የሊዝ ውሎች እና ሁኔታዎች ይገደዳሉ ሆኖም አንዳንድ ውሎች እና ሁኔታዎች በፍርድ ቤት በህጋዊ መንገድ ተፈጻሚነት የላቸውም።

በህግ ተግባራዊ እንዲሆኑ የማይገደዱ የሊዝ ውሎች እና ሁኔታዎች ምሳሌዎች የሚከተሉትን ያካትታሉ፡-

- ተከራዮች በአፓርታማ ላይ ለሚደርሰው ጉዳት ተጠያቂ ሊሆኑ ቢችሉም ለሁሉም መደበኛ እድሳ እና ጥገናዎች ወይም በተወሰነ ዶላር መጠን ለሁሉም ጥገናዎች ተጠያቂ ሊሆኑ አይችሉም።
- ተከራዩ ቤቱን ወይም አፓርታማውን “እንዳለ” እንዲቀበል ማድረግ አይቻልም። በተገለጸው የነዋሪነት ዋስትና ስር በተከራየው ግቢ ውስጥ የሚቀርቡት መገልገያዎች እና አገልግሎቶች ክፍሉን እንደ የመኖሪያ ክፍል ለታለመለት አላማ እንዲወል መፍቀድ አለባቸው።(እባክዎን በጥገናዎች ክፍል እና በ የገለጸው የመኖሪያነት ዋስትና ላይ ያለን ክፍል ይመልከቱ።)
- ተከራዩ እራሱን/ራሷን በፍርድ ቤት የመወከል መብቱን መተው አይችልም።
- ተከራዩ በኪራይ ውሉ ውስጥ ማንኛውንም ቃል ከጣሰ አከራዩ ወደ አፓርታማው ለመግባት፣ መቆለፊያውን ለመለወጥ እና የተከራዩን ንብረት የመውሰድ መብት እንዳለው እንዲሰማ ማድረግ አይቻልም።
- ባለንብረቱ ተከራይን የችሎት ወይም ፍርድ የመስጠት መብቶቹን ለመተው እንዲሰማ ማድረግ አይችልም።

ያስታውሱ፡- ከመፈረምዎ በፊት ሊዙን በጥንቃቄ ያንብቡ! **ሁሉንም ነገር በጽሑፍ ያግኙ!**

በኪራይ ማጭበርበር መታለልን ያሰወግዱ

አንዳንድ የኪራይ ማስታወቂያዎች ህጋዊ ላይሆኑ ይችላሉ። አጭበርባሪዎች የሌሎችን፣ የእራሳቸው ያልሆኑትን ወይም የማይገኙ ኪራዮችን በመደበኛነት ያስተዋውቃሉ። እንዲሁም ትክክለኛ የኪራይ ዝርዝሮችን ይገለብጣሉ፣ የመገኛ እና የኢሜል መረጃን ይለውጣሉ፣ ከገንዘብ ውጭ በተቻለ መጠን ብዙ ሰዎችን ለማታለል የተቀየሩትን ማስታወቂያዎች በጋዜጦች እና ድረ-ገጾች ላይ ያስቀምጧቸዋል።

እነዚህን ምክሮች በማስታወስ የኪራይ ዝርዝር ማጭበርበሮችን ማሰወገድ ይችላሉ፡-

- አይተውት ለማያወቁ አፓርታማ አግኝተውት ለማያወቁት ሰው ገንዘብ እያዛውሩ ወይም ቼክ አይላኩ። አከራይዎን በአካል ማግኘት ካልቻሉ ምክንያቱ ከሀገር ወጪ እየበረረች ወይም እየረረች ከሆነ ወይም የማመልከቻ ክፍያ፣ የማሰያዣ ገንዘብ ከመክፈልዎ ወይም የኪራይ ውል ከመፈረምዎ በፊት ትክክለኛውን አፓርታማ ማየት ካልቻሉ ማየትዎን ይቀጥሉ። ገንዘብ ማዘር ጥሬ ገንዘብን ከመላክ ጋር ተመሳሳይ ነው፤ አንዴ ከላኩ በኋላ መልሰው ማግኘት አይችሉም።
- ለውሳኔ አይቸኩሉ። ለኪራይ ቶሎ ውሳኔ እንዲወሰኑ የሚገፋፋ ኢሜል ከደረሰዎት የአደጋ ምልክት ሊሆን ይችላል። ችላ ይበሉ እና ይቀጥሉ።
- ለፕሪሚየም ዝርዝር ዋጋው ባነሰ መጠን ማጭበርበር የመሆን እድሉ ይጨምራል። ከገበያ በታች ኪራይ የሚሊዮን ዶላር እይታ ባለው ምርጥ ቦታ ላይ ላለ አስደናቂ አፓርታማ? አጭበርባሪዎች እውነተኛ ለመሆን ተስፋዎች በማድረግ የሰዎችን ፍላጎት ለመሳብ ይወዳሉ።

ከመግባትዎ በፊት

ከመግባትዎ በፊት ጉዳዮችን ይመዝግቡ

ወደ ውስጥ ከመግባትዎ በፊት የማናቸውንም ጉድለቶች (ባለንብረቱ ወይም የንብረት አስተዳዳሪው ባሉበት) ማስታወሻ መውሰድ ብልህነት ነው። ለመውጣት ጊዜው ሲደርስ እነዚያ በመጀመሪያ የተገለጹት ጉዳዮች ከመግባትዎ በፊት የተከሰቱ ስለሆኑ ከማስያዣ ገንዘብዎ ላይ መቀነስ የለበትም። በኋላ ላይ ግራ መጋባት እንዲያደርግ የተጻፉ ማስታወሻዎች እና ፎቶግራፎች በጣም ጠቃሚ ናቸው። የአፓርታማውን ሁኔታ እና አሁን ያሉትን ጉዳዮች ለመመዘገብ ፎቶዎችን ያንሱ። የመኖሪያውን ሁኔታ በጽሁፍ መያዝ የተከራዩ መብት ነው።

ለመግባት ከወሰኑ በአፓርታማ ውስጥ ያለውን ማንኛውንም ጉዳት ለመመዘገብ የኪራይ ክፍልን መመርመርያ የማረጋገጫ ዝርዝርን መጠቀም ይችላሉ። ይህ ዝርዝር ወደፊት በሚደረጉ ጥገናዎች ላይ ችግሮች በሚፈጠሩበት ጊዜ ይረዳዎታል። አከራዩ የእርስዎን ዝርዝር የመፈረም ግዴታ የለበትም ነገር ግን የእሱን ወይም የእሷን ፊርማ መጠየቅ እና የዝርዝርዎን ቅጂ ለባለንብረቱ መስጠት ይችላሉ። ማስታወሻዎችዎ ላይ ዕለት መፃፍዎን ያረጋግጡ።

የኪራይ ክፍሉ ጥገና የሚያስፈልገው ከሆነ ጥገናው የሚጠናቀቅበትን ቀን እና ሰዓት **በጽሁፍ** ማዘጋጀት ለእርስዎ የተሻለ ነው። ጥገናው ብዙ እና መሰረታዊ ከሆነ አፓርታማውን አይቀበሉ።

ከአካባቢው የቤቶች መርማሪ ጋር ያረጋግጡ

ይህ በጣም አስፈላጊ ነው። የተወገዘ ወይም የመዋቅር፣ የኤሌክትሪክ ወይም የቧንቧ ችግር ያለበት ቤት በመከራየት ሂደት ላይ ሊሆኑ ይችላሉ። በኪራይ ክፍል ውስጥ አሁን ያሉ የመኖሪያ ቤት ጥሰቶች እንዲሉ ለማየት ከመግባትዎ በፊት በአካባቢዎ ያለውን የመኖሪያ ቤት ተቆጣጣሪ ያነጋግሩ። ከቀድሞ ተከራዮች ስለ ወደፊቱ አከራይዎ አስፈላጊውን ጥገና ባለማድረጋቸው ቅሬታዎች ካሉ የመኖሪያ ቤት ተቆጣጣሪውን ይጠይቁ። እንዳንድ ማዘጋጃ ቤቶች የኪራይ ቤቶች ፈቃድ እንዲኖራቸው ይፈልጋሉ። የኪራይ ክፍሉ ፈቃድ ያለው መሆኑን ይወቁ።

በሊድ ላይ የተመሰረተ ቀለም

ከ 1978 በፊት የተገነቡ ቤቶች በሊድ ላይ የተመሰረተ ቀለም ሊኖራቸው ይችላል እና ከ 1950 በፊት የተገነቡ ቤቶች ላይ ደግሞ የበለጠ የመኖሪያ ዕድላቸው ከፍተኛ ነው። በሊድ ላይ የተመሰረተ ቀለም መኖሩን በእርግጠኝነት ማወቅ የሚቻለው የሊድን መኖር ለማረጋገጥ ፈቃድ ባለው ተቆጣጣሪ ምርመራ በማድረግ ነው። የቆየ ቀለም ሲሰነጠቅ እና ሲላጥ የሊድ አቧራ ይሠራል። ልጆች በእጃቸው እና በአሻንጉሊቶቻቸው ላይ ባለ የቀለም ቅርፊት ወይም የቀለም አቧራ በመዋጥ የሊድ መመረዝ ሊደርስባቸው ይችላል። ልጆች የሊድ አቧራ ወደ ውስጥ ሊተኩሱትም ይችላሉ። አነስተኛ መጠን ያለው ሊድ እንኳን በአንጎል እና በሌሎች የነርቭ ሥርዓት ክፍሎች ላይ ከፍተኛ ጉዳት ሊያስከትል ይችላል። ሊድ በልጅ አካል ውስጥ የዘገይ እድገትን ሊያስከትል ይችላል። መስማትን እና ንግግርን ይጎዳል፣ የባህሪ ችግሮችን እና የመማር እቅዶችን ያስከትላል። በአሮጌ ቤቶች ውስጥ እንደ በቧንቧዎች ወይም በቤቱ ዙሪያ ባለው አፈር ውስጥ ሌሎች የሊድ ምንጮች ሊኖሩ ይችላሉ። አከራዩ ባከራየው በማንኛውም ቤት ውስጥ በሊድ ላይ የተመሰረተ ቀለም መረጃ ለተከራዮች መስጠት ይጠበቅበታል። ተገቢውን መረጃ ያልሰጠ ባለቤት ወይም አከራይ ለደረሰው ጉዳት በሶስት አጥፍ ሊከሰስ ይችላል። ባለቤቱ የፍትሐ ብሔር እና የወንጀል ቅጣት ሊጣልበት ይችላል። የሊድ ቀለምን መግለጫ እና ማሻሻያዎችን በተመለከተ አካባቢዎ ልዩ መሰፈርቶች እንዳሉት ለማየት ማዘጋጃ ቤትዎን ወይም ከተማዎን ያነጋግሩ።

ከመግባትዎ በፊት

የጭስ ጠቋሚዎች / የካርቦን ሞኖክሳይድ ጠቋሚዎች

የፔንስልቬንያ ህግ አከራይ በእያንዳንዱ ክፍል ውስጥ የሚሰሩ የጭስ ጠቋሚዎችን እንዲያቀርብ ያስገድዳል። ተከራይ ይህንን መሰፈርት መተው ወይም የጭስ ጠቋሚዎችን መቀረጥ አይችልም።

ሊዙ ማን የጠሰ ጠቋሚዎችን መፈተሽ እና ባትሪዎችን መቀየር እንዳለበት መግለጽ አለበት። የካርቦን ሞኖክሳይድ ማሳወቂያ ደረጃዎች ህግ የንብረቱ ባለቤቶች በሁሉም የኪራይ ቤቶች ውስጥ የቅሪት አካል ነዳጅ የሚቃጠሉ ማሞቂያዎች፣ እቃዎች፣ የእሳት ማሞቂያዎች እና/ወይም ተያያዥ ጋራጆች ያላቸው የካርቦን ሞኖክሳይድ ጠቋሚዎችን እንዲገጥሙ ይጠይቃል። ተከራዮች/ኗሪዎች እንደ አሰፈላጊነቱ ባትሪዎችን በመተካት የተሰረቁትን፣ የተወገዱትን፣ የጠፉትን ወይም በዚህ ቤት ላይ እያሉ የማይሰሩ መሳሪያን በመተካት እና እንዲሁም የካርቦን ሞኖክሳይድ መመርመሪያዎችን የተመለከቱ ጉድለቶችን ለኪራይ ንብረቱ ባለቤት ወይም ተወካዩ በጽሁፍ ማሳወቅ ይጠበቅባቸዋል።



የኪራይ ክፍልን ለመመርመር የማረጋገጫ ዝርዝር

የምርመራ ቀን:- _____

የአፓርታማ አድራሻ:- _____

የአካራይ ስም:- _____

የአካራይ አድራሻ:- _____

የሰልክ ቁጥር:- _____

ሁሉም መሳርያዎች እና የቤት እቃዎች የሚሰሩ መሆናቸውን ያረጋግጡ። እንዲሁም የቤት እቃዎች፣ ምንጣፎች እና የቤት እቃዎች መናራቸውን እና በኪራይ ንብረቱ ውስጥ ስላለው ሁሉም ነገር ሁኔታ ማስታወሻ ይጻፉ። የምልክቶችን ፣ የተቃጠሉ ምልክቶችን ወይም የሌሎች ጉዳዮችን ቦታ እና ቁጥር ይጻፉ። ከመግባትዎ በፊት የንብረቱን ሁኔታ ለመመዘንብ ፎቶዎችን ያንሱ። አንድ ዕቃ በጥሩ ሁኔታ ላይ እንደሚገኝ ወይም ከጉድለት የጸዳ መሆኑን ካረጋገጡ ብቻ 'አዎ' የሚለውን ምልክት ያድርጉ። እርግጠኛ ካልሆኑ 'እርግጠኛ አይደለሁም' የሚለው ላይ ምልክት ያድርጉ።

ውጫዊ ሕንፃ:-

የማረጋገጫ ዝርዝር	አዎ	አይደለም	እርግጠኛ አይደለሁም	አስተያየቶች
መሠረቱ እና ውጫዊ ግድግዳዎች ጤናማ እና ከአደጋ የጸዱ ናቸው?				
ሁሉም የውጪ ደረጃዎች፣ እጀታዎች እና በረንዳዎች ጤናማ እና ከአደጋ የፀዱ ናቸው?				
ጣሪያው፣ አሽንዳዎች እና የውኃ መውረጃ ቱቦዎች ጤናማ እና ከአደጋ የፀዱ ናቸው?				
የጭስ ማውጫው ጤናማ እና ከአደጋ የጸዳ ነው?				
ሁሉም የውጭ ወለሎች ከሚላጥ ወይም ከፍቅፋቂ ቀለም ነፃ ናቸው?				
ክፍሉ ተንቀሳቃሽ ቤት ከሆነ በትክክል የተቀመጠ እና የታሰረ ነው?				

ከመግባትዎ በፊት

ሁሉም ክፍሎች፡-

የማረጋገጫ ዝርዝር	አዎ	አይደለም	እርግጠኛ አይደለም	አስተያየቶች
ቢያንስ ሁለት የሚሠሩ ማዕጫዎች ወይም አንድ የሚሰራ ማዕጫ እና አንድ የሚሠራ መብራት አለ?				
ክፍሉ ከኤሌክትሪክ አደጋዎች ነፃ ነው?				
ከውጪ የሚገኙ ሁሉም መስኮቶች እና በሮች ሊቆለፉ ይችላሉ?				
ቢያንስ አንድ የሚከፈት መስኮት አለ እና ሁሉም መስኮቶች ምንም ጎደሎ ወይም የተሰበረ መስተዋት የሌለባቸው በጥሩ ሁኔታ ላይ ናቸው?				
ጣሪያው፣ ግድግዳዎቹ እና ወለሎቹ ጤናማ እና ከትላልቅ ሰንጠቆች፣ ቀዳዳዎች ወይም አደገኛ ጉድለቶች የጸዱ ናቸው?				
ሁሉም የውስጥ ወለሎች ከሚላጥ ወይም ከፍቅፋቂ ቀለም ነፃ ናቸው?				
የሚሰሩ የጭስ ማንቂያዎች ወይም ጠቋሚዎች አሉ?				

መታጠቢያ ቤት፡

የማረጋገጫ ዝርዝር	አዎ	አይደለም	እርግጠኛ አይደለም	አስተያየቶች
በክፍሉ ውስጥ ለተከራይ ብቸኛ የግል አገልግሎት የሚሠራ መጻዳጃ ቤት አለ?				
ሙቅ እና ቀዝቃዛ ፈሳሽ ውሃ ያለው የሚሰራ ገንዳ ወይም ሻወር አለ?				
የሚከፈቱ መስኮቶች ወይም የሚሰሩ የአየር ማናፈሻዎች አሉ?				

ኩሽና:-

የማረጋገጫ ዝርዝር	አዎ	አይደለም	እርግጠኛ አይደለም	አስተያየቶች
የሚሠራ ምድጃ እና በሚሠራ ሁኔታ ላይ ያለ ከፍተኛ ማቃጠያዎች ያሉት ምድጃ አለ?				
ምግብ እንዲይበላሽ የሚሠራ እና ቀዝቃዛን ሙቀት የሚይዝ ማቀዝቀዣ አለ?				
በሙቅ እና በቀዝቃዛ ውሃ የሚሰራ የኩሽና ማጠባለያ አለ?				

ሙቀት፣ የቧንቧ እና የኤሌክትሪክ ስራ:-

የማረጋገጫ ዝርዝር	አዎ	አይደለም	እርግጠኛ አይደለም	አስተያየቶች
ማሞቂያ መሳሪያው ለመኖሪያነት የሚያገለግሉትን ክፍሎች በሙሉ በቂ ሙቀት የመስጠት አቅም አለው?				
ክፍሉ ከካዲጅ ማንደጃ የቦታ ማሞቂያዎች ወይም ከሌሎች አስተማማኝ ያልሆኑ የማሞቂያ ሁኔታዎች ነፃ ነው?				
ክፍሉ በቂ አየር የማናፈሻ አለው?				
የሙቅ ውሃ ሙቀት በአስተማማኝ ሁኔታ የሚገኝ፣ የተዘጋጀ እና የተገጠመ ነው?				
ደህንነቱ የተጠበቀ የንፅህና መጠበቂያ የህዝብ ወይም የግል የውሃ አቅርቦት አለ?				
የውኃ ቧንቧው ከውኃ ማፍሰስ የጸዳ ነው?				
ቧንቧው ፈቃድ ካለዉ የህዝብ ወይም የግል አወጋገድ ስርዓት ጋር የተገናኘ ነው እና ከቆሻሻ-ምልሰት የጸዳ ነው?				
የኤሌክትሪክ እሠራሩ ከአደጋዎች የጸዳ ነው (ለምሳሌ:- ተገቢ ያልሆነ ዝርጋታ፣ አሳሳቢ በቂ ያልሆነ አገልግሎት ወዘተ)?				

አጠቃላይ ጤና እና ደህንነት፡-

የማረጋገጫ ዝርዝር	አዎ	አይደለም	እርግጠኛ አይደለሁም	አስተያየቶች
ክፍሉ ቢያንስ አንድ የሚሠራ የጭሰ ማውጫ ወይም ማንቁያ በእያንዳንዱ የመኖሪያ አካባቢ ደረጃ ላይ አለው?				
ወደ ክፍሉ በሌላ ክፍል ውስጥ ማለፍ ሳያስፈልግ መግባት ይቻላል?				
ተቀባይነት ያለው የእሳት ጊዜ መውጫ አለ? ተደራሽ ነው?				
ክፍሉ ከአይጥ፣ ከአይጥ ዘር፣ በረሮ ወዘተ የጸዳ ነው?				
ክፍሉ ከቆሻሻ ወይም ከፍርስራሽ የጸዳ ነው?				
ደረጃዎች እና የጋራ አዳራሾች በሌላ ደረጃዎች፣ በእጅ መያዣዎች እጥረት፣ በደካማ መብራት ወይም በሌሎች አደጋዎች ምክንያት ከሚመጡ አደጋዎች ነፃ ናቸው?				
ቦታው እና የቅርብ ሰፈሩ ከአደገኛ ሁኔታዎች ነፃ ናቸው?				

የተከራይ ፊርማ፡- _____ ቀን፡- _____

የአከራይ ፊርማ፡- _____ ቀን፡- _____

ማሳሰቢያ፡- አከራይ ይህን የማረጋገጫ ዝርዝር መፈረም አይጠበቅበትም።

የተከራይ መብቶች እና ኃላፊነቶች

እንደ ተከራይ የእርስዎ ሀላፊነቶች

እንደ ተከራይ የሌላ ሰው ንብረት እየተከራዩ ነው። ታማኝ የኪራይ ጊዜ ለመፍጠር የኪራይ ውልዎን ከሚከተለው የሥራ ዝርዝር ጋር ማጣጣም አለብዎት፡-

1. ኪራይ በማግሥቱ ወይም ከ5 ቀን በኋላ ሳይሆን **በቀኑ ይክፈሉ።** የኪራይ መክፈያ ቀኑ በወሩ 1ኛ ላይ ከሆነ በወሩ 1ኛ ላይ ይክፈሉ። እንደ ተከራይ በኪራይ ውልዎ መሰረት ሙሉውን የኪራይ መጠን በወቅቱ ለመክፈል ህጋዊ ሀላፊነት አለብዎት። የቤት ኪራይዎን በሰዓቱ ካልከፈሉ አከራይዎ የማሰወጣት እርምጃ በአንተ ላይ ማቅረብ ይችላል። የአካል ጉዳተኛ ከሆኑ ወይም ሥራዎን ቢያጡ፣ የታመመ የቤተሰብ አባል ካለዎት፣ ልጆች ቢኖርዎት ወይም በክረምት ወራት ላይ ከሆኑ-አሁንም ለባረሩ ይችላሉ። የቤት ኪራይዎን በሙሉ እና በሰዓቱ መክፈል እንደማይችሉ ካሙኑ በተቻለ ፍጥነት ለአከራዩ መንገር አለብዎት። የኪራይ መክፈያ ቀን እስኪደርስ ድረስ ወይም እስኪያልፍ ድረስ አይጠብቁ። አከራይዎ ከእርስዎ የኪራይ ቼክ ካልተቀበሉ በጣም መጥፎውን ይወስዱ። ለምን መክፈል እንደማይችሉ ያብራሩ እና የክፍያ ድርድር ለማድረግ ይጠይቁ። አከራዩ ለክፍያ ስምምነት ከተሰማማ በጽሁፍ ያገኙትና ቅጂውን ያስቀምጡ። ስምምነቱን ካላከበሩ አከራዩ ሊያሰወጣዎት ይችላል።
2. **ደረሰኝ ያግኙ። ለአከራይዎ ለሁሉም ክፍያዎች ደረሰኞችን ያስቀምጡ።** ከተቻለ የቤት ኪራይዎን በቼክ ይክፈሉ ምክንያቱም የተሰረዘው ቼክ የቤት ኪራይ እንደከፈሉ መረጃ ይሰጥዎታል። ባለንብረቱ የግል ቼኮችን የማይቀበል ከሆነ እና በጥሬ ገንዘብ ወይም በገንዘብ ማዘዣ ኪራይ ከከፈሉ የክፍያዎን መዝገብ ይወስዱ። ለእያንዳንዱ ለሚያደርጉት የኪራይ ክፍያ አከራይዎ ደረሰኝ እንዲሰጥዎት እና ሁሉንም ደረሰኞች ያስቀምጡ።
3. ለማንኛውም መገልገያዎች ሀላፊነት ካለብዎት በሰዓቱ መክፈል አለብዎት። ይህ ካልሆነ ከቤት መባረርን ሊያስከትል ይችላል።
4. ሁሉንም የኪራይ ውልን ውሎች እና ሁኔታዎች ያክብሩ።
5. በኪራይ ውሉ ውስጥ የተካተቱትን ደንቦች እና መመሪያዎችን ወይም በተለየ የተፈረመ ተጨማሪ(ዎች) ያክብሩ።
6. የፔንሰልቪያ ህግ መሰረቶችን፣ የአካባቢ ሰነድዎችን እና የመኖሪያ ቤት ደምቦችን ያክብሩ።
7. የሌሎችን ተከራዮች እና ጎረቤቶች ሰላም ከማድፈሩ ይቆጠቡ።
8. ግቢውን ከመጉዳት ተቆጠብ። ከእርስዎ ጋር የሚኖር ወይም የሚጎበኝ ማንም ሰው ንብረቱን እንዳያበላሽ እርግጠኛ ይሁኑ ምክንያቱም ለእነዚያ ጉዳዮች በገንዘብ ተጠያቂ ሊሆኑ ይችላሉ።
9. ህንጻው እንዲበላሽ ሊያደርግ የሚችል በመኖሪያ ቤት ውስጥ ያሉ ከባድ ጉድለቶችን (ወይም አስፈላጊ ጥገናዎችን) ለአከራዩ ያሳውቁ። በኪራይ ውልዎ ውስጥ የተዘረዘሩትን የማስታወቂያ ድንጋጌዎች መከተልዎን ያረጋግጡ። የኪራይ ውልዎ የተለየ የማስታወቂያ መመሪያዎችን ካላቀረቡ የጥገና ጥያቄዎን በጽሁፍ ያስቀምጡ እና ቅጂውን ለመዝገቦችዎ ማስቀመጥዎን ያረጋግጡ!
10. እርስዎ ወይም ቤተሰብዎ ላይ ደረሰት ድርጊት ወይም ቸልተኝነት (ከተለመደው በጊዜ ምክንያት የሚመጣ መበላሸት በስተቀር) ለሚደርስ ጉዳት በገንዘብ ተጠያቂ ይሁኑ።
11. ግቢውን በንጽህና ይያዙ።
12. አከራዩን፣ የአከራዩ ተወካዮችን ወይም የአካባቢ መንግስት ተቆጣጣሪን ለመመርመር እና ለመጠገን በቂ መዳረሻ ይፍቀዱ።

የተከራይ መብቶች

- 13. በኪራይ ውሉ ላይ የሌሉ ሰዎች በኪራይ ክፍሉ ውስጥ እንዲኖሩ አይፈቀዱ።
- 14. እርሰዎ ወይም ማንም ሰው በወንጀል ድርጊት እንዲሳተፍ አይፈቀዱ፤ ሕገወጥ ዕፅን ጨምሮ ወይም በግቢው ውስጥ ለአቅመ አዳም ያልደረሰ መጠጥ እንዲጠጣ አይፈቀዱ። ከእነዚህ ነገሮች ውስጥ አንዱ ማሰወጣትን ሊያስከትል ይችላል።
- 15. መቆለፊያዎችን ከቀየሩ መጀመሪያ ከአኪራይዎ ፈቃድ ማግኘትን ያረጋግጡ እና ከዚያ የቁልፎቹን ቅጂ ይሰጡት። ለገጠሟቸው መቆለፊያዎች አኪራዩ ሙሉ ሰብሰብ እንዲኖረው በህጋዊ መንገድ ተፈቅዶለታል።

የተከራዮች መድን

አብዛኛዎቹ አኪራዮች የንብረት ጉዳትን የሚሸፍን የንብረት መድን አላቸው ነገር ግን የእርሰዎን ንብረቶች አይሸፍንም። የቤት ዕቃዎችን እና ሌሎች የግል ንብረቶችን ለመሸፈን የተከራዮች መድን (የአማራጭ ቢሆንም አንዳንድ አኪራዮች ሊፈልጉ ይችላሉ) ሊገዛ ይችላል። የተከራይ መድን ዋጋ በዓመት ከ175-200 ዶላር ገደማ ነው፤ ይህም በቀን በአማካይ እስከ ሃምሳ ሳንቲም ነው። የተከራዮች መድን በአጠቃላይ የቤት ባለቤቶችን መድን ከሚሸጥ ከማንኛውም የመድን ኩባንያ ለገኝ ይችላል።

የአካባቢ ግንኙነት

እራሰዎን ከጎረቤቶቹ ጋር ያስተዋውቁ እና የአካባቢው አካል ይሁኑ። ከእነሱ ጋር ወዳጃዊ ግንኙነት ይቀጥሉ። ጎረቤቶች በተለያዩ መንገዶች አንዱ ሌላውን ሊረዳ ይችላል ለምሳሌ ህገወጥ ድርጊቶችን በመከታተል።

ደካማ የጎረቤት ግንኙነቶች የመኖር አንዱ መንገድ ጎረቤቶችን በከፍተኛ ድምጽ ማወክ ነው። ድግሰ ለማዘጋጀት ካቀዱ በቁጥጥር ስር ያድርጉት እና ድግሱን በጥሩ ሰዓት ያጠናቅቁ። እንዲሁም እንደዚህ አይነት ሰብሰባ ሲያቅዱ ለጎረቤቶችዎ ማሳወቅ እና በልዩ ሁኔታዎች ለምሳሌ ጎረቤትዎ ሲታመም ከእነሱ ጋር ለመተባበር መሞከር ጥሩ ሀሳብ ነው። ልዩ ጥያቄያቸው እንዲሟሉ ዕቅዶችን ማሻሻል ወይም መለወጥ ይፈልጉ ይሆናል። ከእነሱ ጋር ከተባበሩ ከእርሰዎ ጋር የመተባበር ዕድላቸው ሰፊ ነው።

ጉርብትና ማለት የሕንፃውን ውጫዊ ገጽታ በጥሩ ሁኔታ መጠበቅ እና ማስተዳደርም ማለት ነው። ይህ ማለት የግቢ መስክ እና ቁጥቋጦዎች በደንብ እንዲጠበቁ እና ቆሻሻው ውጭ መተው የለበትም። በአፓርትመንት ሕንፃዎች ውስጥ ሁሉንም የጋራ ቦታዎችን ማክበር አስፈላጊ ነው።- የመተላለፊያ መንገዶች፣ ደረጃዎች ወይም ግቢዎች። በእነዚህ ቦታዎች ላይ ቆሻሻን አይተው ወይም ወደ ሕንፃው መግቢያን እንዳይዘገጉ። እንዲሁም ለደህንነት ሲባል እንዲሁም ጎረቤቶችን ግምት ውስጥ በማስገባት በሕዝብ አዳራሾች እና ደረጃዎች ውስጥ አለመጫወት ወይም ከመጠን በላይ ጫጫታ አለመፍጠር ጥሩ ሀሳብ ነው።

ጥሩ ጎረቤት ለመሆን እንግዶችዎ ጎረቤቶችን እንደማይረብሹ ለማየት መሞከር አለብዎት። እንግዶችዎ የሚያደርጉትን ሁሉንም ነገር መቆጣጠር ሁልጊዜ አይቻልም ነገር ግን ሌሎችን በማይረብሹ መልኩ እንዲያደርጉ የመጠበቅ መብት አለዎት።

ተከራይ ወይም የተከራይ እንግዶች በህንፃው ወይም በአካባቢው ሌሎችን ለመጉዳት ቢያስፈራሩ ወይም ቢዘቱ አከራዩ የጎረቤቶችን እና/ወይም ሌሎች ተከራዮችን ደህንነት ለመጠበቅ በፍትሃዊ የመኖሪያ ቤት ህጎች ወይም በማዘጋጀት ቤት ድንጋጌዎች መሰረት ተከራዩን የማሰወጣት ሃላፊነት ሊኖረው ይችላል።

ከሌሎች ተከራዮች ጋር ችግሮች

ከሌሎች ተከራዮች ጋር ችግሮች እያጋጠሙዎት ከሆነ ችግሩን ለአከራዩ ያሳውቁ። በፍትሃዊ የመኖሪያ ቤት ህግ መሰረት ተከራዩ በዘር፣ በብሔር፣ በእካል ጉዳት ወይም በሌላ ጥበቃ የሚደረግለት ክፍል ላይ በመመስረት ሌላ ተከራይ ላይ ትንኮሳ የሚፈጽም ከሆነ አከራዩ ጉዳዩን ለመፍታት እና ትንኮሳው እንዲቀጥል እንዲያደርግ በህግ ይጠየቃል። በሌላ ሰው ስጋት ከተሰማዎት ለፖሊስ ይደውሉ። ለአከራይዎ በጽሁፍ ሪፖርት ይከታተሉ። እንደ ቅጂ ለራስዎ ያሰቀምጡ። ችግሩን ይግለጹ እና አከራዩን ችግሩን እንዲፈታ ይጠይቁት። ብዙውን ጊዜ ደብዳቤውን ግልጽ እና አጭር ማድረግ እና ከእውነታው ጋር መጣበቅ ጥሩ ነው። ችግሩ ከቀጠለ ይከታተሉ። የሁሉንም የደብዳቤዎች ቅጂዎች ያሰቀምጡ።

ሊዘን የማክበር ግዴታ አለባት፤ ሰለዚህ ሊዘን አፍርሰው ከወጡ ለቀረው የኪራይ ውል አሁንም በኪራይ ሊጠየቁ ይችላሉ። አከራዩ በፍርድ ቤት በአንተ ላይ እርምጃ ከወሰደ በንብረቱ ላይ ጸጥ ያለ የመደሰት መብትህን ባለማሰከበር ወይም አድሎአዊ ትንኮሳን ለመከላከል ቸል በማለቱ አከራዩ የኪራዩን ውል እየጣሰ መሆኑን ማሳየት አለብህ። የችግሩን ባለቤት ለማሳወቅ የሚችሉትን ሁሉ እንዲደረጉ እና ከመውጣትዎ በፊት ችግሩን እንዲፈታው / እሱ/ሷን እንደጠየቁ የሚያሳይ ማሰረጃ ማቅረብ መቻል ይፈልጋሉ።

እንግዶች

ያለአከራዩ ጣልቃ ገብነት ማህበራዊ እንግዶችን ለተመጣጣኝ ጊዜ የመጋበዝ እና በኪራይ ክፍልዎ ውስጥ የንግድ ጎብኚዎችን የማግኘት መብት አልዎት። እንግዶች በተከራዮች ላይ የሚተገበሩ የጋራ ቦታዎችን በተመለከተ ሁሉንም ደንቦች ማክበር አለባቸው።

ሌሎች እንዲገቡ መፍቀድ

የኪራይ ውልዎ ማን ከእርስዎ ጋር የኪራይ ንብረቱን እንዲይዝ እንደተፈቀደ ይገልጻል። እንደ ሰው ከእርስዎ ጋር እንዲገባ ወይም ረዘም ላለ ጊዜ እንዲቆይ ከፈለጉ የአከራዩን ፈቃድ መጠየቅ ይኖርብዎታል። ባለንብረቱ በአዲሱ ተከራይ ላይ የኋላ ታሪክ ምርመራ ማድረግ፣ ኪራይ መጨመር ወይም ግለሰቡ በኪራይ ውሉ ላይ እንዲጨመር ሊፈልግ ይችላል

ሌሎች ከእርስዎ ጋር እንዲገቡ የሚፈቅድ ማንኛውም ስምምነት በጽሁፍ መሆኑን ያረጋግጡ።

የተከራዮች የግላዊነት መብት

የፔንስልቬንያ ህግ በእያንዳንዱ የኪራይ ውል (በፅሁፍም ሆነ በቃል) አከራዩ የተከራዩን ቦታ የማግኘት መብት ላይ ያለምክንያት ጣልቃ እንደማይገባ ቃል መግባቱን ይገልጻል። ይህ **የጸጥታ ደስታ ቃል ኪዳን** የግላዊነት መብትንም ያካትታል። የተከፈለው የቤት ኪራይ ከጭንቅላትዎ በላይ ጣሪያ እንዲሰጥዎ ብቻ ሳይሆን በባለንብረቱ ምክንያታዊ እና ከልክ ያለፈ ጣልቃ ገብነት አለመኖርንና በግቢው የመደሰት መብትን ያረጋግጣል።

አከራዮች በተከራዩ ግቢ ውስጥ ምክንያታዊ የመግባት መብት ብቻ አላቸው። አከራዩ ያለ ምክንያት ወደ ተከራየው ክፍል ከገባ ወይም ተከራዩን በምሽት ቢያውክ እሱ ወይም እሷ ሊዙን እየጣሱ ሊሆን ይችላል። ባለንብረቱ ለግምገማ ዓላማዎች ፍተሻ እና ጥገና፣ ዕድሳ ወይም ንብረቱን ለሚገዙ ወይም ተከራዮች ለማሳየት አልፎ አልፎ የተከራው ግቢ ዉስጥ የመግባት መብት አለው። ምክንያታዊ ማለት ደግሞ ባለንብረቱ በትክክለኛ ሰዓት መምጣት አለበት፣ መጀመሪያ ለተከራዩ የቅድሚያ ማስታወቂያ መስጠት እና ድንገተኛ ካልሆነ በስተቀር መጀመሪያ ማንኳኳት አለበት። እንደ የተሰበረ የውሃ ቱቦዎች ሲኖር ወይም የጭስ ጠቋሚዎች ሲያመለክቱ ያሉ ድንገተኛ ሁኔታ ከተፈጠረ ባለንብረቱ ያለቅድመ ማስታወቂያ ወዲያውኑ የመግባት መብት አለው።

ሊዙ አከራዩ ያለ ማስታወቂያ በምክንያታዊ ሰዓታት ውስጥ መግባት እንደሚችል ከገለጸ ተከራዩ አስቀድሞ ማስጠንቀቂያ የመጠየቅ መብት ላይኖረው ይችላል። ነገር ግን ባለንብረቱ ወይም የአከራዩ ሰራተኞች ያለምንም ማስጠንቀቂያ በተደጋጋሚ ከገቡ ተከራዩ ድንገተኛ ባልሆነ ሁኔታ ውስጥ ከመግባቱ በፊት ቢያንስ የ24 ሰአት ማስጠንቀቂያ የሚጠይቅ ደብዳቤ ለአከራዩ መላክ አለበት፤ የደብዳቤውን ቅጂ በመያዝ እና ዋናውን በተረጋገጠ ፖስታ በመላክ፡- “ተመላሽ ደረሰኝ ተጠይቋል” ምንም እንኳን አከራዩ የቅድሚያ ማስታወቂያ ጥያቄውን ለማክበር ባይገደድም የጋራ ጨዋነት አከራዩ ወደ ኪራይ ክፍል ከመግባቱ በፊት ለተከራዩ ማስታወቂያ እንዲሰጥ ያበረታታል። አከራዩ ከላይ እንደተገለጸው አጠቃላይ መሰፈርቶችን ካላከበረ እና ያለ ማስታወቂያ በተደጋጋሚ ወደ ተከራይው ክፍል ከገባ አከራዩ ጥሷል ተብሎ ሊጠቀስ ይችላል። ለበለጠ መረጃ ለአካባቢው ፖሊስ መምሪያ ይደውሉ።

የ1951 አከራይ እና ተከራይ ህግ

የተተወ የግል ንብረት ማሰወገድ

የአክቶብር 22፣ 2014 ህግ፣ P.L. 2620፣ ቁጥር 167 Cl. 68

የ 2014 ክፍለ ጊዜ

No. 2014-167

HB 1714

ህግ

በአፕሪል 6፣ 1951 (PL69, ቁጥር 20) “የአከራይ እና ተከራይ እና የተከራይ ወገኖች መብቶች ፣ ግዴታዎች እና እዳዎች የሚመለከት ህግን ማሻሻል ፣ ማሻሻል ፣ መለወጥ እና ማጠናከር” በሚል ርዕስ የተደነገገው ማሻሻያ የተተወ የግል ንብረቶች አወጋገድ ሁኔታን ይጨምራል።

የፔንስልቬኒያ የጋራ ሀብት ጠቅላላ ጉባኤ እንደሚከተለው ይደነግጋል፡-

ክፍል 1። የ1951 የአከራይ እና ተከራይ ህግ በመባል የሚታወቀው አፕሪል 6፣ 1951 (P.L.69፣ ቁጥር 20) የወጣው ህግ ክፍል 505.1 ፣ ጁላይ 5፣ 2012 (P.L.1091፣ ቁጥር 129) የተጨመረው የሚከተለውን ለማንበብ ተሻሽሏል፡-

ክፍል 505.1 የተተወ የግል ንብረት ማሰወገድ፡- (ሀ) [ተከራይ የማይንቀሳቀስ ንብረት ይዘታውን በተወ ጊዜ ተከራይ የተከራዩን የግል ንብረት ከግቢው ውስጥ ማሰወገድ አለበት። ለዚህ ክፍል ዓላማ ተከራይ ከሚከተሉት ውስጥ በማንኛቸውም የግቢውን ይዘታ እንደተወ ይቆጠራል፡-

1. አከራዩን የሚደግፍ የይዘታ ትእዛዝ መፈጸም።
2. ተከራዩ ግቢውን በአካል ከለቀቀ በአጠቃላይ ሁሉንም የግል ንብረቶች ማሰወገድ እና ተከራዩ ቤቱን እንደለቀቀ የሚገልጽ የማስተላለፍ አድራሻ ወይም የጽሁፍ ማስታወቂያ መስጠት።

(b) በንዑስ አንቀጽ (a) ውስጥ ግቢውን ለቅቆ ሲወጣ እና የትክክለኛ ንብረቱን ባለቤት በመቀበል ተከራዩ በግቢው ውስጥ የቀረውን ማንኛውንም የግል ንብረት ለማሰወገድ ያለውን ፍላጎት በተመለከተ አከራዩን ለማነጋገር አሥር ቀናት ይኖረዋል። ሀሳቡ ለአከራዩ ከተላለፈ የግል ንብረቱ አከራዩ በመረጠው ቦታ ለሰላሳ ቀናት ከአከራዩ ጋር መቆየት አለበት። በአሰር ቀናት ውስጥ ለአከራዩ ምንም እይነት ግንኙነት ካልተደረገ ንብረቱ በአሰሩ ቀናት መጨረሻ ላይ በአከራዩ ውሳኔ ሊወገድ ይችላል።

(c) ተከራዩ ቤቱን ከለቀቁ በኋላ የግል ንብረት በግቢው ላይ የሚቆይ ከሆነ የሚከተለው ተፈጻሚ ይሆናል፡-

1. በንኡስ አንቀጽ (a) (1) መሠረት የትክክለኛ ንብረቱን በአከራዩ መቀበል ካለ እና የይዘታው ጽሁፍ ወይም ትእዛዝ በንኡስ ክፍል (b) የተመለከቱትን ድንጋጌዎች ማስታወቂያ የያዘ ከሆነ አከራዩ ለተከራዩ ተጨማሪ ማስጠንቀቂያ እንዲሰጥ አይገደድም።

የተከራይ መብቶች

2. በንዑስ አንቀፅ (a)(2) መሰረት ቋሚ ንብረቱ በአከራዩ ተቀባይነት ካገኘ እና ሊዙ ወይም የሊዙ አባሪ በንዑስ አንቀፅ (b) የተመለከቱትን ድንጋጌዎች ማስታወቂያ የያዘ ከሆነ የግል ንብረቱ በግቢው ውስጥ እንደሚቆይ እና በተከራዩ መወሰድ እንዳለበት ለተከራዩ የጽሁፍ ማስታወቂያ መስጠት ይጠበቅበታል። በዚህ አንቀጽ ስር ያለው ማስታወቂያ ተከራዩ የግል ንብረቱን እንደሚወስድ ለአከራዩ ለማሳወቅ ማስታወቂያው የፖስታ ምልክት ከተሰጠበት ቀን አንስቶ አሥር ቀናትን ይሰጣል።

ሀሳቡ ለአከራዩ ከተላለፈ የግል ንብረቱ ማስታወቂያው ከወጣበት ቀን ጀምሮ ለሰላሳ ቀናት ባለንብረቱ በመረጠው ቦታ በባለንብረቱ

እንዲቆይ ይደረጋል። በአስር ቀናት ውስጥ ለአከራዩ ምንም ዓይነት ግንኙነት ካልተደረገ ንብረቱ በአስሩ ቀናት መጨረሻ ላይ በአከራዩ ውሳኔ ሊወገድ ይችላል። ማስታወቂያው ባለንብረቱ የሚገኝበት የሰልክ ቁጥር እና አድራሻ ማካተት እና ንብረቱ የሚወጣበትን ቦታ መለየት አለበት። ማስታወቂያው፡-

(i) በመደበኛ ፖስታ ከቀረበ ወደ ተከራይ ማስተላለፊያ አድራሻ ወይም ምንም የማስተላለፊያ አድራሻ ካልተሰጠ ቀደም ሲል ወደ ተከራየው ግቢ

(ii) ወይም በግል ለተከራዩ በማድረስ።

1. ሊዙ ወይም የሊዙ አባሪ በንዑስ ክፍል (b) የተመለከቱትን ድንጋጌዎች ማስታወቂያ ካልያዘ አከራዩ በአንቀጽ (2) የተመለከቱትን መስፈርቶች ከማሟላት በተጨማሪ በኪራይ ውል ውስጥ በተከራዩ የቀረበለትን ማንኛውንም የአደጋ ጊዜ ማሳወቂያ ይልካል።

2. በዚህ ንዑስ ክፍል የሚፈለግ ማንኛውም ማስታወቂያ ተከራዩ ከአስር ቀናት በኋላ በንዑስ ክፍል (f) የተገኘውን ንብረት ከማስወገድ ወይም ከማከማቸት ጋር የተያያዙ ወጪዎችን እንዲከፍል የሚጠይቅ መረጃ መያዝ አለበት።

(d) አከራዩ ግቢውን ሲረከብ እና በአስር ወይም በሰላሳ ቀናት የጊዜ ገደብ መጨረሻ ውስጥ ባለው ጊዜ በማንኛውም ጊዜ አከራዩ የቀድሞ ተከራይ በንብረቱ ውስጥ ወይም በንብረቱ ላይ ያሰቀመጠውን ማንኛውንም የግል ንብረት በተመለከተ መደበኛ እንክብካቤ ማድረግ አለበት።

(e) በንጉሱ አንቀፅ (መ) ውስጥ ያለው ተገቢው የጊዜ ገደብ ካለፈ በኋላ አከራዩ ለቀድሞው ተከራይ የግል ንብረትን በተመለከተ ምንም ተጨማሪ ሃላፊነት አይኖረውም እና በአከራዩ ውሳኔ ንብረቱን ማስወገድ ይችላል። የግል ንብረቱ

ከተሸጠ እና የተገኘው ገቢ ለባለንብረቱ ካለባቸው ያልተጠበቁ ግዴታዎች በላይ ከሆነ ገንዘቡ ለተከራዩ በተረጋገጠ ፖስታ ይተላለፋል። በቀድሞው ተከራይ ለባለንብረቱ ምንም የማስተላለፊያ አድራሻ ካልተሰጠ አከራዩ ገንዘቡን ለሰላሳ ቀናት ያህል መያዝ አለበት እና ካልተጠየቀ ገንዘቡን ማቆየት ይችላል።

(f) ባለንብረቱ ማስታወቂያውን ለተከራዩ በንዑስ ክፍል (ሐ) ከሰጠው አከራዩ የተከራዩን የግል ንብረት ከተከራየው ግቢ ጋር በተመጣጣኝ ቅርበት በሌላ ቦታ ላይ ለማስቀመጥ ሊመርጥ ይችላል። ባለንብረቱ ንብረቱን በሌላ ቦታ እንዲከማች ከመረጠ በዚህ ክፍል ውስጥ ለሚፈለገው ጊዜ ንብረቱን ለመጠበቅ ባለንብረቱ በማንኛውም መንገድ ንብረቱን ከግቢው ማንሳት ይችላል። የማስታወቂያው የፖስታ ምልክት በተደረገበት ቀን በአስር ቀናት ውስጥ የቀድሞ ተከራይ የግል ንብረቱን ከወሰደ ተከራዩ ከንብረቱ መወገድ ወይም ማከማቻ ጋር የተያያዘ ማንኛውንም ወጪ እንዲከፍል አይገደድም። የቀድሞ ተከራይ ማስታወቂያው ከወጣበት ቀን ጀምሮ ከአስር ቀናት በኋላ ግን ከሰላሳ ቀናት በፊት የግል ንብረቱን ያነሳ ከሆነ፣ ተከራዩ ንብረቱን ለማስወገድ ወይም

ለማከማቸት በአከራዩ ማንኛውንም ምክንያታዊ እና ትክክለኛ ወጪ ለዛ ጊዜ እንዲከፍል ይገደዳል።] ሊዘ ሲቋረጥ ወይም የማይንቀሳቀስ ንብረት ይዘታውን ሲለቅ ተከራይ ሁሉንም የግል ንብረቶች ከተከራየው ወይም ቀደም ሲል ከተከራየው ግቢ ማሰወገድ አለበት። በዚህ ክፍል በተደነገገው መሰረት በግቢው ላይ የሚቀሩ የተተዉ የግል ንብረቶች በአከራዩ ውሳኔ ሊወገዱ ይችላሉ።

(b) በግቢው ላይ የሚቀረው የግል ንብረት ከሚከተሉት ውስጥ አንዱ የሚተገበር ከሆነ እንደተተዉ ሊቆጠር ይችላል፡-

1. ተከራዩ የጽሁፍ ውል መቋረጡን ተከትሎ ክፍሉን ከለቀቀ።
2. የማሰለቀቂያ ትእዛዝ ወይም ለአከራዩ የሚጠቅም ትእዛዝ ከገባ እና ተከራዩ ክፍሉን ለቆ ከወጣ እና ሁሉንም የግል ንብረቶችን ካሰወገደ።
3. የማሰለቀቂያ ትእዛዝ ወይም አከራዩን የሚደግፍ ትእዛዝ ከተፈፀመ።
4. ተከራዩ ስለ ማስተላለፊያ አድራሻ የጽሁፍ ማስታወቂያ ለአከራዩ ከሰጠ እና ክፍሉን ለቆ ከወጣ እና ሁሉንም የግል ንብረቶችን ከወሰደ።
5. ተከራዩ የመመለስ ሐሳብ ሳያስተላልፍ ቤቱን ለቆ ከወጣ፣ ኪራዩ የሚከፈልበት ጊዜ ከአስራ አምስት ቀናት በላይ ካለፈ እና ከእነዚያ ክስተቶች በኋላ አከራዩ ንብረቱን በሚመለከት የተከራዩን መብቶች ማስታወቂያ ከላከ።

(c) ተከራዩ ከሞተ እና በሞተበት ግቢ ውስጥ የቀረውን የግል ንብረቱን ሲተው የዚህ ድርጊት ድንጋጌ ተፈጻሚ አይሆንም። በሚች ጉዳይ ላይ የግል ንብረት አያያዝ በ 20 Pa.C.S. §§ 711(1) (1) (በአጠቃላይ ወላጅ አልባ ሕፃናት ፍርድ ቤት ክፍል በኩል የግዴታ አጠቃቀም ጋር በተያያዘ) እና በ 3392 (ከክፍያ እና ምደባ ጋር በተያያዘ) እና ሌሎች ተዛማጅነት ያላቸው የ 20 Pa.C.S. (ከሚሾች፣ ከንብረት እና ባለአደራዎች ጋር የተያያዘ) ድንጋጌዎች መመራት አለበት።

(d) የተተዉውን ንብረት ከማሰወገድ ወይም ከመውጣቱ በፊት ባለንብረቱ ንብረቱን በሚመለከት ስለ ተከራይ መብቶች የጽሁፍ ማሳሰቢያ መሰጠት አለበት። ተከራዩ ንብረቱን ለመውሰድ ወይም ንብረቱ ከሠላሳ ቀናት ላልበለጠ ጊዜ እንዲቀመጥ ለመጠየቅ ማስታወቂያው ከተሰጠበት የፖስታ ምልክት ቀን ጀምሮ አሰር ቀናት ሊኖረው ይገባል። ተከራዩ ከጠየቀ ማስታወቂያው ከወጣበት ቀን ጀምሮ አከራዩ ንብረቱን ለሠላሳ ቀናት ማቆየት ወይም ማከማቸት አለበት። ማከማቻው አከራዩ በመረጠው ቦታ ላይ ይቀርባል እና ተከራዩ ለወጪዎች ተጠያቂ ይሆናል። በማንኛውም ጊዜ አከራዩ የተከራዩን ንብረት በመያዝ እና በመጠበቅ ረገድ መደበኛ እንክብካቤን ያደርጋል እና ንብረቱን ለማስመለስ በተመጣጣኝ ሁኔታ እንዲገኝ ማድረግ አለበት።

(e) ማስታወቂያ በአንደኛ ደረጃ ፖስታ ለተከራይ በተከራየው ግቢ አድራሻ እና በተከራይ ለተሰጠ ማንኛውም የማስተላለፊያ አድራሻ ለአደጋ ጊዜ አገልግሎት የተሰጠ አድራሻን ጨምሮ መላክ አለበት። ማስታወቂያው በሚከተለው ቅጽ መሆን አለበት፡-

(አድራሻ) ላይ የቀረው የግል ንብረት አሁን እንደተተወ ይቆጠራል። ይህ ማስታወቂያ በፖስታ ምልክት ከተሰጠበት ቀን ጀምሮ ባሉት አስር ቀናት ውስጥ ንብረቱ እንዲቆይ ወይም እንዲቀመጥ ለመጠየቅ ለማቆየት የሚፈልጉትን ማንኛውንም ዕቃ መያዝ ወይም አከራዩን በ(ሰልክ ቁጥር እና አድራሻ) ማግኘት አለብዎት። ከጠየቁ ማከማቻው ይህ ማስታወቂያ ከወጣበት የፖስታ ምልክት ቀን ጀምሮ እስከ ሠላሳ ቀናት ድረስ አከራዩ በመረጠው ቦታ ይሰጣል እና ለማከማቻ ወጪዎች ኃላፊነቱን ይወስዳሉ።

(f) በምንም አይነት ሁኔታ አከራይ ከተከራይ ግልጽ ፍቃድ ውጪ በሰዎች መኖሪያ ግቢ ላይ የሚቀረውን የግል ንብረት መጣል ሆነ ለመቆጣጠር መሞከር አይችልም። የግል ንብረት እንደተተወ የሚቆጠርባቸው ሁኔታዎች ካበቁ አከራዩ ንብረቱን የማስወገድ ወይም በሌላ መንገድ የመቆጣጠር መብት አይኖረውም።

በንዑስ ክፍል (h) ከተደነገገው በስተቀር በዚህ ክፍል እና በጽሁፍ የኪራይ ውል መካከል ግጭት በሚፈጠርበት ጊዜ የሊዙ ውሎች ገዢ ይሆናሉ።

(h) ምንም እንኳን የዚህ ክፍል ተቃራኒ ማናቸውም ድንጋጌ ቢኖርም በንኡስ አንቀጽ (b) (3) በተደነገገው መሠረት የሚመራ አከራይ ትክክለኛ እውቀት ካለው ወይም ለተከራይ ወይም ለተከራይ አባል ጥበቃ ሲባል የገባ የአላግባብ ትእዛዝ ጥበቃ ሲደረግለት የቅርብ ቤተሰብ፣ አከራዩ ማስታወቂያው ከወጣበት ቀን አንሥቶ ለሠላሳ ቀናት የተከራዩን የግል ንብረት ከማስወገድ ወይም በሌላ መንገድ ከመቆጣጠር መቆጠብ አለበት። ከተጠየቀ ማከማቻው ከጥያቄው ቀን ጀምሮ እስከ ሰላሳ ቀናት ድረስ መሰጠት አለበት።

(i) የዚህን ክፍል ድንጋጌዎች የሚጥሱ ባለንብረቱ ለሶስት አጥፍ ጉዳት፣ ለተመጣጣኝ የጠበቃ ክፍያዎች እና ለፍርድ ቤት ወጪዎች ተገዢ ይሆናል።

ክፍል 2። ይህ ህግ በ 60 ቀናት ውስጥ ተግባራዊ ይሆናል።

ፀድቋል -- ኦክቶበር፣ 22 A.D. 2014 ቶም ኮርቤት

TOM CORBETT

ጥገናዎች እና መሰረታዊ የመኖሪያ ምቹነት ዋስትና

ጥሩ የመኖሪያ ቦታ የማግኘት መብት

የፔንሰልቬንያ ጠቅላይ ፍርድ ቤት ተከራዮች ጥሩ የመኖሪያ ቦታ የማግኘት መብት እንዳላቸው አረጋግጧል። ይህ ለጥሩ የኪራይ ቤቶች የሚሰጥ ዋስትና **መሰረታዊ የመኖሪያ ምቹነት ዋስትና (Implied Warranty of Habitability)** ይባላል።

ዋስትናው በፔንሰልቬንያ ውስጥ በእያንዳንዱ የመኖሪያ የሊዝ (በቃልም ሆነ በጽሑፍ) አንድ አከራይ ደህንነቱ የተጠበቀ፣ ንጹህ እና ጤናማ ቤት እንደሚሰጥ ቃል ኪዳን (ዋስትናው) አለ። የሚከራይ ቤት ለመኖሪያነት ብቁ መሆን አለበት እና አከራዩ አስፈላጊውን ጥገና በማድረግ በኪራይ ጊዜ ሁሉ እንደዚያ ማቆየት አለበት። ተከራዩ መኖሪያ ቤቱን “እንደነበረበት” ለመውሰድ ውል ቢፈርምም ዋስትናው ግለሰቡን ይጠብቃል።

በኪራይ ውሉ ውስጥ ለኑሮ ምቹ የሆነ ቤት የማግኘት መብት ሊታለፍ አይችልም። ያስታውሱ፡ በሊዘ ላይ ቢልም ባይልም ዋስትናው በኪራይ ውል ውስጥ ነው። ይህንን ዋስትና ለመተው የሚሞክር ማንኛውም የሊዝ አንቀጽ ተፈጻሚነት የለውም።

ዋስትናው ባለንብረቱ የመዋቢያ ጥገና እንዲያደርግ አይፈልግም። ለምሳሌ አከራዩ የደበዘዘ ቀለም እንዲቀባ፣ አዲስ ምንጣፍ እንዲያሰገባ ወይም ሌላ የመዋቢያ ማሳደግ ወይም ማሻሻያ ማድረግ አይጠበቅበትም። **ነገር ግን ባለንብረቱ በደህንነት ላይ ወይም በኪራይ ክፍል ውስጥ የመኖር ችሎታን የሚነኩ ከባድ ጉድለቶችን ማስተካከል አለበት።**

የሚከተሉት በተዘዋዋሪ የመኖሪያነት ዋስትና የሚሸፈኑ የጉድለቶች ምሳሌዎች ናቸው፡-

- የሙቅ እና/ወይም የቀዝቃዛ ፈሳሽ ውሃ አለመኖር
- የማይሰራ የፍሳሽ ማስወገጃ ዝርጋታ
- የተከራዩ ቦታዎችን በመቆለፊያዎች (በሮች ፣ መስኮቶች) የማስጠበቅ ችሎታ አለመኖር
- በክረምት ውስጥ በቂ ሙቀት አለመኖር
- በነፍሳት ወይም በአይጥ መበከል
- የሚያንጠባጥብ ጣሪያ
- ደህንነታቸው ያልተጠበቁ ወለሎች፣ ደረጃዎች፣ በረንዳዎች እና የእጅ መያዣዎች
- በቂ ያልሆነ የኤሌክትሪክ ዝርጋታ (የእሳት አደጋ) ወይም የኤሌክትሪክ እጥረት
- በተሰበረ የማቀዝቀዣ ክፍል ምክንያት ምግብን በአስተማማኝ ሁኔታ ማስቀመጥ አለመቻል (ባለንብረቱ ማቀዝቀዣውን የማደስ እና የመጠገን ሃላፊነት ሲኖርበት)
- ግቢውን ለመያዝ አደገኛ የሚያደርገው ደህንነቱ ያልተጠበቀ የህንፃ አካል

በቂ ሙቀት ምንድን ነው?

“በቂ ሙቀት” በአካባቢዎ የንብረት ጥገና ህጎች ይወሰናል። በማህበረሰብዎ ውስጥ ባለው የኪራይ ክፍል ውስጥ በቂ ሙቀት ለማግኘት የሚያስፈልጉት ነገሮች ምን እንደሆኑ ለማየት ከአካባቢዎ ማዘጋጃ ቤት ጋር ማረጋገጥ ያስፈልግዎታል። ብዙ ማዘጋጃ ቤቶች ለንብረት ጥገና እንደ መሰፈርት የአለምአቀፍ የንብረት ጥገና ህግን

ጥገናዎች እና የመኖሪያ ምቹነት

ተቀብለዋል። ይህ ህግ ባጠቃላይ አከራዮች ዝቅተኛውን የሙቀት መጠን 68°F (20°C) በክረምት ወራት ማቆየት የሚችል የማምቂያ ስርአት እንዲያቀርቡ ይጠይቃል። በፊላደልፊያ አከራዮች ከኦክቶበር እስከ አፕሪል ባለው ጊዜ ቢያንስ በ68 ዲግሪ ሙቀት ለማቅረብ የሚያስችል ስርዓት እንዲይዙ ይጠበቅባቸዋል። ተከራዩ በቴርሞስታት በኩል የራሱን ሙቀት የሚቆጣጠር ከሆነ ባለንብረቱ ሙቀቱን በትንሹ 68 ዲግሪ እንዲይዝ አይጠበቅበትም፤ ይህም በተከራዩ ውሳኔ የሚወሰን ነው። በአካባቢዎ ያለውን አነስተኛ የማምቂያ መሰፈርቶች ለማግኘት የአካባቢዎን ህግ ማስፈጸሚያ ክፍል ያነጋግሩ።

የእርስዎ ክፍል ለመኖር የሚመች ካልሆነ ምን ያደርጋሉ?

የተዘዋዋሪ የመኖሪያነት ዋስትና መጣሰን የሚያካትት አሳሳቢ ችግሩ ከሆነ አንድ ወይም ከዚያ በላይ መፍትሄዎችን የመፈለግ መብት ሊኖርዎት ይችላል። መብቶችዎን ለማቋቋም እና ለመጠበቅ የሚከተሉትን እርምጃዎች ይውሰዱ፡-

- ጉድለቱ በኪራይዎ መኖሪያ ምቹነት ላይ የሚረብሽ መሆኑን መወሰን አለቦት (በመኖሪያ ቤት ውስጥ የመኖር ችሎታዎ በጣም የተዳከመ ነው)።
- አንዴ ጉድለቱ የመኖሪያዎን ምቹነት እንደሚረብሽ ካወቁ የችግሩን ፎቶ ያነሱ። ፍርድ ቤት እንዲቀርቡ ከተፈለገ ሦዕሎች መኖራቸው ጠቃሚ ይሆናል።
- **ችግሩን ለአከራዩ ማሳወቅ አለብዎት። በኪራይ ውልዎ ውስጥ ስለ ጉድለቶች አንዴት ለአከራዩ ማሳወቅ እንደሚችሉ የሚገልጹ ድንጋጌዎች ካሉ የማስታወቂያ ሂደቶችን በጥብቅ መከተልዎን ያረጋግጡ።** እሱን ወይም እሷን ካነጋገሩ በጽሁፍ መከታተልዎን ያረጋግጡ እና የደብዳቤውን ቅጂ ለራስዎ ያስቀምጡ። ለተከራዮች ማንኛውንም ጉድለቶች በጽሁፍ ለባለንብረቱ ማሳወቅ ሁልጊዜ ጥሩ ነው። ይህ ለአከራዩ ስለ ጉድለት ሁኔታዎች ማሳወቂያ እንደደረሰዉ ለማሳየት የሚያስፈልግዎትን ማስረጃ ያቀርባል። (“**ለአከራዮች የተፃፉ ደብዳቤዎች ናሙና**” ይመልከቱ)
- ባለንብረቱ ጉድለት ያለበትን ሁኔታ እንዲያስተካክል **ምክንያታዊ ጊዜ** መፍቀድ አለቦት። ምክንያታዊ ጊዜ (በቂ ጊዜ) ምን ያህል ጊዜ ነው? ምንም ሁለንተናዊ መልስ የለም። ምክንያታዊነት የሚወሰነው በጉድለቱ ባህሪ እና ጉድለቱን የሚረም ችሎታ በአከራዩ የቅርብ ቁጥጥር ውስጥ ስለመሆኑ ወይም አለመሆኑ ነው። የተበላሸ ጣሪያ ለመጠገን በቂ ጊዜ በሳምንታት ውስጥ ሊለካ ይችላል ነገር ግን በክረምት ወራት ሙቀት ማጣት ቢበዛ በአንድ ወይም በሁለት ቀናት ውስጥ መታጀብ አለበት።
- **ለችግሩ መፍትሄ ከመጠቀምዎ በፊት ባለንብረቱ ስለ ጉድለቱ ማስታወቂያ ከተሰጠ በኋላ ንብረቱን ለመጠገን ፈቃደኛ አለመሆኑን ወይም ንብረቱን ለመጠገን አለመቻሉን ማሳየት መቻል አለብዎት።**
- መፍትሄ ወይም ጥምር መፍትሄዎችን ለመከታተል ከወሰኑ በጥንቃቄ መቀጠል እና በደንብ መዘጋጀት ያስፈልግዎታል ምክንያቱም ባለንብረቱ ኪራይ ለመስብሰብ እርምጃዎችን ሊወስድ አልፎ ተርፎም ሊያሰወጣዎት ይችላል። **ትክክለኛ የህግ ምክር ጠቃሚ ነው።** የፔንስልቬኒያ ህግ በመኖሪያነት ዋስትና መሰረት መብቶችዎን ስለተጠቀሙ አከራዩ እርስዎን በበቀል እንዲያሰወጣ ይከለክላል። ፍርድ ቤቱ አግባብ ባልሆነ መንገድ መፍትሄን እንደተከተሉ እና በዚህ ምክንያት የኪራይ ውልዎን እንደጣሱ ካወቁ እርስዎን ማሰወጣት ይችላል።

የተከራይ መፍትሄዎች ለመሰረታዊ የመኖሪያ ምቹነት ዋስትና መጣስ

መሰረታዊ መኖሪያ ምቹነት ዋስትናን ለመጣስ ለብቻ ወይም በጥምረት ጥቅም ላይ ሊውሉ የሚችሉ የተወሰኑ ህጋዊ መፍትሄዎች አሉ፡-

1. የኪራይ ውልዎን ያቋርጡ እና ይውጡ
2. የኪራይ ቤቱን በሙሉ ወይም በከፊል ያዙ
3. መጠገን እና መቀነስ
4. ካሳ ለመጠየቅ ህጋዊ እርምጃ ያቅርቡ

በማንኛውም መፍትሄ ከመቀጠልዎ በፊት የሚከተሉትን ነገሮች ያስታውሱ፡-

- እያንዳንዳቸው እነዚህ መፍትሄዎች ከእሱ ጋር የተያያዘ አደጋ አላቸው። እንዳቸው አከራይ እርሰዎን ለማስወጣት እንዲሞክር ሊያደርጉ ይችላሉ። አከራይዎ ምቹ ለመኖሪያ የሚሆን የኪራይ ቤት ካላቀረበ ከእነዚህ መፍትሄዎች ውስጥ እንዲን በአግባቡ ስለተጠቀሙ በበቀል ሊያስወጣዎት ይችላል። ነገር ግን የቤት ኪራይ ክፍያ ካልከፈሉ ወይም በሌላ መንገድ ሊዘን ከጣሱ ሊያስወጣዎት ይችላል።
- ከእነዚህ መፍትሄዎች ውስጥ እንዲን ከመጠቀምዎ በፊት ከእርሰዎ ሁኔታ ጋር ተዛማጅነት ያለው የህግ ምክር ለማግኘት ጠበቃ ወይም የተከራይ መብት ድርጅት ማነጋገር ይፈልጉ ይሆናል። መብቶቻዎን ለማስከበር እና ለመጠበቅ ትክክለኛውን እርምጃ መውሰድዎን ያረጋግጡ። በእነዚህ መፍትሄዎች እና ሂደቶች ላይ ተፈጻሚነት ያላቸው ገደቦች አሉ። ከእነዚህ መድሃኒቶች ውስጥ ማንኛቸውም ውስብስብ ሊሆኑ ይችላሉ እና እያንዳንዱ ግለሰብ ሁኔታ የተለየ ነው። ትክክለኛ የህግ ምክር ጠቃሚ ነው።
- ችግሩ መኖሩን ማረጋገጥ መቻልዎን ያረጋግጡ። በፍርድ ቤት ከጓደኞች እና ከዘመዶች የተሰጠው ምስክርነት ተቀባይነት አለው ነገር ግን ሊጠቁሙት የሚፈልጉትን ጉድለት በግልጽ የሚያሳዩ ፎቶግራፎች የተሻሉ ናቸው እና ከህግ ማስፈጸሚያ ደብዳቤ ወይም ማስታወቂያ ተሰማሚ ነው።
- አከራይ ወደ ፍርድ ቤት የሚወሰድዎት ከሆነ ሁል ጊዜ አስቀድመው ያስቡ እና ዝግጁ ይሁኑ። አፓርታመንት ለኑሮ የማይመች ያደረጓቸውን ጉድለቶች የሚገልጹ ሰነዶች ሊኖሩዎት ይገባል፡-ፎቶዎች፣ የህግ ቁጥጥር ሪፖርቶች፣ ለአከራይ ጉድለቶችን በጽሁፍ ማሳሰቢያ እንደሰጡ እና አከራይ ለመጠገን በቂ ጊዜ እንደሰጡ የሚያሳይ ማስረጃ፣ ጥገናው እንዳልተሰራ እና ስለዚህ ከእነዚህ መፍትሄዎች ውስጥ እንዲን ለመጠቀም ህጋዊ መብት እንዳለዎት የሚያሳይ ማረጋገጫ።

መፍትሄ #1:- የኪራይ ውልዎን ያቋርጡ እና የቤት ኪራይ የመክፈል ተጨማሪ ግዴታዎችን ያስወግዱ።

ተከራይ የቤቱን ጉድለቶች ለአከራይ ከሰጠ እና ከተገቢው ጊዜ በኋላ አከራይ ጥገናውን ለማድረግ ፈቃደኛ ካልሆነ ወይም ባለመቻሉ ተከራይ ውሉን ለማቋረጥ እና ከግቢው ለመልቀቅ መብት አለው።

ጥገናዎች እና የመኖሪያ ምቹነት

ይህንን መፍትሄ ለመጠቀም ከወሰኑ ከተከራዩት ግቢ መውጣት **አለቦት**። ሊዘን አቋርጠው በንብረቱ ውስጥ መቆየት አይችሉም። ንብረቱን ለቀው ካልወጡ የዋስትና ማሰያዣ ገንዘብዎን ሊያጡ ወይም የቤት ኪራይ ባለመክፈል ሊከሰሱ ይችላሉ። ሁሉንም ቁልፎች ለባለንብረቱ ማሰሪኩብን ጨምሮ ሁሉም የመልቀቅ ሂደቶች መከተል አለባቸው።

መፍትሄ #2:- ጉድለት እስኪሰተካከል ድረስ የኪራይ ቤቱን በሙሉ ወይም በክፍል ይያዙ።

በፔንሰልቬንያ ህግ መሰረት መኖሪያ ቤቱ ለመኖሪያነት ምቹ አለመሆኑን ካረጋገጡ እና ተገቢውን እርምጃ ለአከራዩ ለማሳወቅ እና ለኪራይ ክፍሉ ለመኖሪያነት የማይመች መሆን ያደረገውን ጉድለት ለማሰተካከል በቂ ጊዜ ከሰጡ ከመከራየ ትሊቆዩ ይችላሉ። የመኖሪያ ክፍሉ ለመኖሪያነት ምቹ አለመሆኑን የሚያሳይ ማሰሪጃ እስካለ ድረስ አከራዩ የቤት ኪራይ ላለመክፈሉ ማንኛውንም ህጋዊ ሂደት ካቀረቡ፣ መከላከያ ሊኖርዎት ይገባል።

- ቻግሩ እንዳለ ለአከራዩ የጽሁፍ ማሳሰቢያ መሰጠትዎን ያረጋግጡ።
- ለጥገና የሚሆን በቂ ጊዜ መፍቀድዎን ያረጋግጡ እና አከራዩ የጠየቁትን ጥገና እንዳልሠራ ማረጋገጥ ይችላሉ።
- እንዴት መቀጠል እንዳለዎት እርግጠኛ ካልሆኑ፣ መሰረታዊ ዋስትና መጣሰን በተመለከተ ስጋት ካለብዎት ወይም ተጨማሪ መረጃ ከፈለጉ ጠበቃ ያማክሩ።

ምን ያህል ኪራይ መያዝ ይችላሉ?

ምን ያህል ኪራይዎን በህጋዊ መንገድ መያዝ እንደሚችሉ የሚወሰን ትክክለኛ ቀመር የለም። ይህንን መጠን ለማሰላት እንዲ መንገድ ምን ያህል ቤትዎን መጠቀም እንደሚችሉ እና ለምን ያህል ጊዜ መጠቀም እንዳልቻሉ ማወቅ ነው።

ምሳሌ 1:- ባለ አምስት ክፍል አፓርታማ ካለዎት እና ጣሪያው በማፍሰሱ ምክንያት እንዲ ክፍል ለአንድ ወር ሙሉ መጠቀም ካልቻሉ የአፓርታማውን 1/5(አንድ አምስተኛ) ለማጣትዎ ከቤት ኪራዩ 1/5 (አንድ አምስተኛ) ወይም 20% መቀነስ ይችላሉ።

ምሳሌ 2:- ምንም እይነት ሙቀት ካልነበረዎት እና ከጓደኛዎ ጋር ወይም በሆቴል ለሳምንት እንዲቆዩ ከተገደዱ ከአራት ውስጥ በአንድ ሳምንት ለጠፋው ኪሳራ 1/4 (አንድ አራተኛ) ወይም 25% የቤት ኪራይ መቀነስ ይችላሉ።

የተቀነሰ የቤት ኪራይ በማሰያዣ ሒሳብ ውስጥ ማስቀመጥ

ህጉ የተቀነሰ የቤት ኪራይዎን በባንክ ወይም በማሰያዣ ሒሳብ ውስጥ እንዲያስቀምጡ ባያስገድድዎ ይህን ማድረግ በጣም ጥሩ ሀሳብ ነው። የተለየ የባንክ ሒሳብ መክፈት ካልቻሉ የተለየ የኪራይ ገንዘብ እንዳለዎት መመዝገብ እንደሚችሉ ያረጋግጡ። የቤት ኪራይ ባለመክፈል አከራይዎ ወደ ፍርድ ቤት ከወሰደዎ ይህ የተወሰነ ጥበቃ ሊሰጥዎት ይችላል። ዳኞች ብዙ ጊዜ ተከራዮችን የተያዘው የኪራይ ገንዘብ ማስቀመጣቸውን ይጠይቃሉ። ገንዘቡን በባንክ ሒሳብ ውስጥ በማስቀመጥ ከኪራይ ነፃ ለመኖር እየሞከሩ እንዳልነበር ለዳኛው ያሳያሉ።

ጥገናዎች እና የመኖሪያ ምቹነት ተገቢውን መረጃ ያሰጣል

መፍትሄ #3። ጉድለቶችን ያስተካክሉ እና የጥገና ወጪን ከወርሃዊ የቤት ኪራይ ይቀንሱ።

ይህ መፍትሔ ተከራይ ጉድለቱን እንዲያስተካክል ወይም የተከራየው ንብረት ለመኖሪያ የማይመች እንዲሆን የሚያደርጉ ሁኔታዎችን እንዲያስተካክል ያስችለዋል። ከዚያም ተከራይ የጥገና ወጪን ከኪራይ መቀነስ ይችላል። ከኪራይ ሊቀነስ የሚችል የጥገና ወጪ መጠን የተወሰነ ነው።

- መጠኑ የመኖሪያ ክፍሉን ለመኖሪያነት ምቹ ለማድረግ ምክንያታዊ እና አስፈላጊ መሆን አለበት።
- የመኖሪያ ክፍሉን የበለጠ ተፈላጊ የሚያደርጉ ወጪዎችን እንዲቀንሱ አይፈቀድልዎትም። ግቢውን ደህንነቱ የተጠበቀ እና ከመኖሪያ ምቹነት ዋስትና ጋር የተጣጣመ ለማድረግ የሚወጡት ወጪዎች ብቻ ተቀናሽ ይሆናሉ።
- ከመቀጠልዎ በፊት፣ ይህንን መፍትሄ ለመጠቀም እና የወጪ ግምቶችን ለማቅረብ እንዳሰቡ ለአከራይዎ በጽሁፍ ያሳውቁ።
- ከመቀጠልዎ በፊት በቂ ለሆነ ጊዜ መጠበቅ አለብዎት።
- ሥራው ሲጠናቀቅ ለአከራይ በድጋሚ ማሳወቅ ይኖርብዎታል።
- ችግርዎ አንድ የጥገና ሰው ሊያስተካክለው የሚችል ልዩ ነገር ከሆነ እና የጥገናው ዋጋ ለአንድ ወር ኪራይ ከሚከፍሉት ያነሰ ከሆነ ይህ አማራጭ ለእርስዎ ጥሩ ሊሆን ይችላል።
- ያወጡትን ማንኛውንም ወጪ ደረሰኞች በሙሉ መያዝዎን ያረጋግጡ እና ለአከራይ ያቅርቡ።

መፍትሄ # 4፡- የመኖሪያ ክፍሉ ለመኖሪያነት በማይመችበት ጊዜ ለጥገና ወጭ፣ ኋላ ለሚከፈል የኪራይ ቅናሽ እና/ወይም ለሌላ ማንኛውም ጉዳት ካሳ ለማግኘት ህጋዊ እርምጃ ይውሰዱ።

ቀድሞውንም የተወሰነ ገንዘብ ለጥገና ካወጡ ወይም ቤት እየለቀቁ ከሆነ እና ቤቱ ለመኖሪያነት የማይመች ከባድ ጉዳዮች ስላሉት የኋላ ኋላ የኪራይ ቅነሳ ይገባኛል ብለው ካሰቡ፣ ይህ ለእርስዎ ጥሩ አማራጭ ሊሆን ይችላል።

- አሁንም ቤቱ ውስጥ እየኖሩ ከሆነ ወይም ቤት እየለቀቁ ከሆነ ይህን ህጋዊ እርምጃ መውሰድ ይችላሉ።
- የመሰረታዊ የመኖሪያ መቼነት ዋስትና ቅድመ ሁኔታዎች መከተላቸውን እና አከራይ የመሰረታዊ የመኖሪያ መቼነት ዋስትናን በመጣሱ ምክንያት ወጭዎች ወይም ሌሎች ኪሳራዎች መድረሱን ለማረጋገጥ ኃላፊነቱ የተከራይ ነው።

ለማጥፋት ኃላፊነት ያለው ማን ነው?

መሰረታዊ የመኖሪያ ቤት ምቹነት ዋስትና አከራይ ለተከራየች ደህንነቱ የተጠበቀ እና የንፅህና ሁኔታዎችን እንዲያቀርብ ይጠይቃል። በትኩረት፣ በረሮ፣ ቁንጫ፣ አይጥ ወይም ሌላ ተህዋሲያን የተበከለ አፓርታማ ወይም ቤት ደህንነቱ የተጠበቀ እና የንፅህና ሁኔታ ላይ ያለ አይደለም። አከራይዎ የሚያጠፋ አካል ለመቅጠር ፈቃደኛ ካልሆነ የአካባቢዎን ህግ ማስፈጸሚያ ክፍል ማነጋገር ይችላሉ። አንድ የህግ ባለ ስልጣን የተባይ ወረራ ካለ ለመፈተሽ እና ለባለንብረቱ ለማሳወቅ ወደ ንብረቱ መምጣት አለበት። አከራይዎ ለማጥፋት ፈቃደኛ ካልሆነ የተባይ ወረራውን እራስዎ ለመቋቋም ህጋዊ መፍትሄዎችን መጠቀም ይችላሉ። ለመሰረታዊ የመኖሪያ ምቹነት ዋስትናን መጣስ የተከራይ መፍትሄዎች (*Tenant Remedies for a Breach of the Implied Warranty of Habitability*) የሚለውን ይመልከቱ።

በመስረታዊ የመኖሪያ ምቹነት ዋሰትና ስር የማይሸፈኑ ጥገናዎች

እንደ ድጋሜ ቀለም መቀባት፣ ምንጣፍ መተካት፣ ልባሶችን ማዘመን እና የተሻሻሉ ካቢኔቶችን መትከል ያሉ የመዋቢያ ጥገናዎች በመስረታዊ የመኖሪያ ምቹነት ዋሰትና ውስጥ አልተካተቱም። ሁልጊዜ የሊዝ ውልዎን ያረጋግጡ። የሊዝ ውልዎ አፓርታማውን እንደገና ስለመቀባት የማይጠቅስ ከሆነ እና የንብረቱን ሁኔታ እንደገና በመቀባት ከቀየሩ፣ በአጠቃላይ አከራይ ለወጪዎ ክፍያ የመክፈል ኃላፊነት **የለባትም** ነገር ግን አከራይ በሚለቁበት ጊዜ ንብረቱን ወደ መጀመሪያው ሁኔታው እንዲመልሱ ሊጠይቅዎት ይችላል። ችግሮችን ለማስወገድ ቀለም ከመቀባትዎ በፊት ወይም በንብረቱ ላይ ማንኛውንም ለውጥ ከማድረግዎ በፊት የአከራይዎን ፈቃድ (በጽሁፍ ይመረጣል) ያግኙ።



ትንቢት ስርዓት ላይ ተጠቅሞ

የኖሎና ደብዳቤ

በመኖሪያ ምቹነት ላይ ተፀዕኖ የሚያሳድሩ ከባድ ችግሮች

ስምዎ
 አድራሻዎ
 ዕለት
 የአከራይ ስም
 የአከራይ አድራሻ

ክቡር {Enter Landlord's Name}:-

ከአርሰዎ የምከራየዉ {enter address} ላይ ለሚገኘው አፓርታመንት/ቤት (አንዱን ይምረጡ) ስለሚያሰፈልጉት ጥገናዎች እየፀናኩልዎት ነው። መጠገን ያለባቸው ልዩ ችግር(ሮች) የሚከተሉት ናቸው:-

ዝርዝር ያዘጋጁ:- (ምሳሌዎች ከታች ተዘርዝረዋል)

ሙቅ ውሃ የለም

የቧንቧ ችግር (ግልፅ ያድርጉት)

ሙቀት የለም

የጣሪያ መሰንጠቅ፣ ወዘተ።

እነዚህ ጉድለቶች የሊዝ ውል ስምምነታችንን የሚጥሱ እና መሰረታዊ የመኖሪያ ምቹነት ዋስትናን የሚጥሱ ናቸው ብዬ አምናለሁ።

እነዚህን ጥገናዎች በተቻለ ፍጥነት ብያደርጉ ደስ ይለኛል። እነዚህ ሁኔታዎች በበቂ ጊዜ ውስጥ ካልተሰተካከሉ ኪራይ ለመቀነስ፣ እራሴ ለመጠገን እና ወጪዬን ከኪራይ ለመቀነስ ወይም የኪራይ ክፍያን ለመክልከል...ወዘተ ያለኝን ህጋዊ መብቴን ለመጠቀም አስባለሁ።(አንድ ይምረጡ)

በዚህ ጉዳይ ላይ ለሚሰጡት ፈጣን ትኩረት አደንቃለሁ።

ከሰላምታ ጋር

የአርሰዎ ፊርማ

ስምዎን ያትሙ

የመገኛ መረጃዎ

ጥገናዎች እና የመኖሪያ ምቹነት

የናሙና ደብዳቤ

የሚፈለጉ ጥገናዎችን ማረጋገጥ

ስምዎ
አድራሻዎ
ዕለት
የአከራይ ስም
የአከራይ አድራሻ

ክቡር {Enter Landlord's Name}:-

ይህ ደብዳቤ የሚከተሉትን ጥገናዎች በ {address} በሚገኘው አፓርታማንት/ቤት ((አንዱን ምረጡ) እንደሚያስፈልግ በ {date} {telephone} ያሳወቅኳችሁበትን

ንግግራችንን ለማረጋገጥ ነው።

መጠገን ያለባቸው ልዩ ችግር(ሮች) የሚከተሉት ናቸው:-

ዝርዝር ያዘጋጁ:- (ምሳሌዎች ከታች ተዘርዝረዋል)

ሙቅ ውሃ የለም

የቧንቧ ችግር (ግልፅ ያደርጉት)

ሙቀት የለም

የጣሪያ መሰንጠቅ ወዘተ።

ጥገናው በ {enter date agreed} ድረስ እንደሚጠናቀቅ ቃል ገብተዋል። በዚህ ጉዳይ ላይ ስለ ትብብርዎ እናመሰግናለን።

ከሰላምታ ጋር

የእርስዎ ፊርማ

ስምዎን ያትሙ

የመገኛ መረጃዎ

የናሙና ደብዳቤ

መጠገን እና መቀነሰ

ሰምዎ
 አድራሻዎ
 ዕለት
 የአከራይ ሰም
 የአከራይ አድራሻ

ክቡር {Enter Landlord's Name}:-

I am writing regarding repairs that are needed to the apartment/house (choose one) located at {enter address} that I am renting from you.

መጠገን ያለባቸው ልዩ ችግሮች የሚከተሉት ናቸው:-

ዝርዝር ያዘጋጁ:- (ምሳሌዎች ከታች ተዘርዝረዋል)

ሙቅ ውሃ የለም

የቧንቧ ችግር (ግልፅ ያድርጉት)

ሙቀት የለም

የጣሪያ መሰንጠቅ ወዘተ::

እንደምናታሰታውሱት እነዚህን ችግሮች በ{enter date of discussion} ተወያይተናል:: (ይህን መሰመር የሚመለከት ከሆነ ብቻ ይጠቀሙ::)

እነዚህ ጉድለቶች የሊዘ ውል ስምምነታችንን የሚጣሱ እና መሰረታዊ የመኖሪያ ምቹነት ዋስትናን የሚጣሱ ናቸው ብዬ አምናለሁ::

እነዚህ ሁኔታዎች በ{enter a number of days} ካልተሰተካከሉ አስፈላጊውን ጥገና ለማድረግ ህጋዊ መብቴን ለመጠቀም እና ከኪራይ ክፍያዬ ላይ ወጪዬን ለመቀነሰ አስባለሁ::(ለጥገናው የሚጠበቀውን ወጪ የሚያሳዩ ማናቸውንም ግምቶች ያካትቱ::)

በዚህ ጉዳይ ላይ ለሚሰጡት ፈጣን ትኩረት አደንቃለሁ::

ከሰላምታ ጋር
 የእርስዎ ፊርማ
 ስምዎን ያትሙ
 የመገኛ መረጃዎ

ጥገናዎች እና የመኖሪያ ምቹነት

የኖሙና ደብዳቤ

መሉ/ ከፊል ኪራይ መያዝ

ሰምዎ
አድራሻዎ
ዕለት
የአክራይ ሰም
የአክራይ አድራሻ

ክቡር {Enter Landlord's Name}:-

I am writing regarding repairs that are needed to the apartment/house (choose one) located at {enter address} that I rent from you.

መጠገን ያለባቸው ልዩ ችግሮች የሚከተሉት ናቸው:-

ዝርዝር ያዘጋጁ:- (ምሳሌዎች ከታች ተዘርዝረዋል)

ሙቅ ውሃ የለም

የቧንቧ ችግር (ግልፅ ያድርጉት)

ሙቀት የለም

የጣሪያ መሰንጠቅ ወዘተ::

እንደምናታሰታውሱት እነዚህን ችግሮች በ{enter date of discussion} ተወያይተናል:: (ይህን መሰመር የሚመለከት ከሆነ ብቻ ይጠቀሙ::)

እነዚህ ጉድለቶች የሊዘ ውል ሰምምነታችንን የሚጣሱ እና መሰረታዊ የመኖሪያ ምቹነት ዋስትናን የሚጣሱ ናቸው ብዬ አምናለሁ::

እነዚህ ሁኔታዎች በ{enter a number of days} ካልተሰተካከሉ፣ እስፈላጊውን ጥገና ለማድረግ ህጋዊ መብቴን ለመጠቀም እና ከኪራይ ክፍያዬ ላይ ወጪዬን ለመቀነስ አስባለሁ::

በዚህ ጉዳይ ላይ ለሚሰጡት ፈጣን ትኩረት አደንቃለሁ::

ከሰላምታ ጋር
የእርስዎ ፊርማ
ሰምዎን ያትሙ
የመገኛ መረጃዎ

የናሙና ደብዳቤ

ለመኖሪያ ምቹነት ምክንያቶች ሊዘን
ማቋረጥ:-1ኛ ደብዳቤ

ሰምዎ
አድራሻዎ
ዕለት
የአከራይ ሰም
የአከራይ አድራሻ

ክቡር {Enter Landlord's Name}:-

I am writing regarding repairs that are needed to the apartment/house (choose one) located at {enter address} that I rent from you.

መጠገን ያለባቸው ልዩ ችግሮች የሚከተሉት ናቸው:-

ዝርዝር ያዘጋጁ:- (ምሳሌዎች ከታች ተዘርዝረዋል)

ሙቅ ውሃ የለም

የቧንቧ ችግር (ግልፅ ያድርጉት)

ሙቀት የለም

የጣሪያ መሰንጠቅ ወዘተ::

እነዚህ ጉድለቶች የሊዘ ውል ስምምነታችንን የሚጥሱ እና መሰረታዊ የመኖሪያ ምቹነት ዋስትናን የሚጥሱ ናቸው ብዬ አምናለሁ::

እነዚህ ሁኔታዎች በ{enter a number of days} ውስጥ ካልተሰተካከሉ ግቢውን ለመልቀቅ ህጋዊ መብቶቼን ለመጠቀም አስባለሁ::

ከሰላምታ ጋር
የእርስዎ ፊርማ
ሰምዎን ያትሙ
የመገኛ መረጃዎ

የኖሙና ደብዳቤ

ለመኖሪያ ምቹነት ምክንያቶች ሊዘን ማቋረጥ:-2ኛ ደብዳቤ

ሰምዎ
አድራሻዎ
ዕለት
የአከራይ ሰም
የአከራይ አድራሻ

ክቡር {Enter Landlord's Name):-

በ{enter address} ያለውን (አንዱን ይምረጡ) አፓርታማንት/ቤትን በ{enter date} እንደምለቅ ላሳውቅዎት ነው። የተደነገጉትን የመልቀቂያ ሂደቶችን ሁሉ ተከትያለሁ።

የወደፊት አድራሻዬ {enter new address} ነው። ግቢውን ከለቀቅኩ በ 30 ቀናት ውስጥ የዋሰትና ማሰያዣ ገንዘቤን ከላይ ወዳለው አድራሻ ይመልሱ።

ከሰላምታ ጋር
የእርሰዎ ፊርማ
ሰምዎን ያትሙ
የመገኛ መረጃዎ

ጥገናዎች እና የመኖሪያ ምቹነት ተገቢነት ማረጋገጫ

የዋሰትና ማሰያዣ

የዋሰትና ማሰያዣ የተከራይ ንብረት የሆነ ነገር ግን ከጉዳት ለመከላከል በአከራዩ የሚያዝ ገንዘብ ነው። ለጠቅላላው የሊዝ ውል ጊዜ ተከራይ ለከራይ ክፍያዎች ኃላፊነት አለበት። የሊዝ ውሉ ሲያልቅ ተከራዩ በንብረቱ ላይ የደርሰውን ጉዳት ተቀንሶ የዋሰትና ማሰያዣው እንዲመለስላቸው መድረግ አለበት።

እርስዎ የሚከተሉትን ካደረጉ፣ የዋሰትና ማሰያዣ ገንዘብዎ በሙሉ ወይም በከፊል በሊዝ ውልዎ መጨረሻ ላይ ሊያዝ ይችላል፡-

- ግቢው ላይ ጉዳት ካደረሱ፣
- በትክክል ማጽዳት ካልቻሉ፣
- የመጨረሻውን ወይም ማንኛውንም የሊዝ ክፍያ መክፈል ካልቻሉ፣
- እየለቀቁ እንደሆነ ለአከራዩ ተገቢውን ማሳሰቢያ ካልሰጡ።

ያለ ባለንብረቱ ሰምምነት የዋሰትና ማሰያዣ ገንዘብ እንደ የመጨረሻው ወር ኪራይ ጥቅም ላይ ሊውል አይችልም። የዋሰትና ማሰያዣው ከመግባትዎ በፊት በነበሩ በሌሎች ተከራዮች ለደረሰ ጉዳት ወይም በንብረቱ ላይ የተለመደው በጊዜ ምክንያት ለሚመጣ ጉዳት ለመክፈል ጥቅም ላይ መዋል የለበትም። የዋሰትና ማሰያዣ ገንዘብዎን መመለስ የሚለውን ይመልከቱ

በዋሰትና ማሰያዣ ገንዘብ መጠን ላይ ያሉ ገደቦች

የፔንሰልቬንያ ህግ አከራዩ የሚጠይቀውን የዋሰትና ማሰያዣ መጠን ይገድባል። በሊዝ ውሉ የመጀመሪያ ዓመት ውስጥ የዋሰትና ማሰያዣው ከሁለት ወር የቤት ኪራይ በላይ መሆን አይችልም። አንድ አከራይ ተከራዩን የማሰያዣ ገንዘብ እና “የመጨረሻውን ወር” እንዲከፍል ሊጠይቅ ይችላል። አከራዩ የሚለው ምንም ይህን ምን ይህ “የመጨረሻው ወር ኪራይ” ክፍያ አሁንም የሁለት ወራት ያህል ከፍተኛ ለመጀመሪያው ዓመት የዋሰትና ማሰያዣ አካል ነው።

በሁለተኛው ዓመት ወይም በማንኛውም የዋሰትና ማሰያዣ የኪራይ ውል እድሳት ወቅት የዋሰትና ማሰያዣ ገንዘብ ከአንድ ወር የቤት ኪራይ መብለጥ አይችልም። የተከራይ የቤት ኪራይ ከጨመረ፣ አከራዩ ለሊዝ የመጀመሪያዎቹ አምስት ዓመታት በኢዲሱ ተመን የዋሰትና ማሰያዣውን ወደ አንድ ወር የቤት ኪራይ ማሳደግ ይችላል። ከአምስት ዓመት በኋላ የቤት ኪራይ ቢጨመርም አከራዩ የዋሰትና ማሰያዣውን መጨመር አይችልም።

ተከራይ የሁለት ወር ማሰያዣ ገንዘብ (ወይም የአንድ ወር ማሰያዣ ገንዘብ እና “የመጨረሻው ወር ኪራይ”) ከከፈለ ከመጀመሪያው ዓመት በኋላ ተከራዩ ከአንድ ወር ኪራይ በላይ

የተያዘውን የገንዘብ መጠን እንዲመለስለት አከራዩን ሊጠይቅ ይችላል። ይህንን ገንዘብ ለመጠየቅ ደብዳቤ በመጻፍ እና የደብዳቤውን ቅጂ በመያዝ ነው። ደብዳቤው በተረጋገጠ ፖስታ መላክ አለበት፤ “ተመላሽ ደረሰኝ ተጠይቋል”፤ ሰለዚህ አከራዩ መቀበሉን የሚያሳይ ማረጋገጫ አለ። ተከራዩ ከፖስታ ቤት የተመለሰ የተፈረመ ደረሰኝ ካልተቀበለ ተከራዩ የተረጋገጠውን ፖስታ በመደበኛ ፖስታ መከታተል አለበት።

የዋስትና ማሰያዣ ገንዘብ ወለድ

ከ \$100 በላይ የዋስትና ማሰያዣ ከተሰበሰበ:-

1. ገንዘቦቹ በተለየ ሂሳብ ውስጥ መቀመጥ አለባቸው
2. ሂሳቡ በፔንሰልቬንያ ወይም በፌዴራል የባንክ ባለስልጣናት በሚተዳደር ተቋም ውስጥ መሆን አለበት።
3. አከራዩ የማስቀመጫ (ባንክ) ስም እና አድራሻ እና የተቀማጭ ገንዘብ መጠን ለተከራዩ በጽሁፍ ማሳወቅ አለበት
4. **ከሁለተኛው ዓመት በኋላ** በተከራይ ገንዘብ ላይ የተገኘው ወለድ (ለአከራይ ከ 1% ያነሰ የአስተዳደር ክፍያ በተከራዩ በየዓመቱ መክፈል ያለበት በሊዝ ውሉ ዓመታዊ ቀን ላይ ነው
5. ሕጉ ተከራይ ምን ያህል ወለድ መቀበል እንዳለበት አይገልጽም

ያስታውሱ፣ የዛሬ ጊዜ የወለድ ተመኖች በጣም ዝቅተኛ ናቸው። ስለዚህ አንድ አከራይ የ 1% ክፍያ ከቀነሰ በኋላ ለተከራይ ምንም የወለድ ድርሻ ላይኖር ይችላል። ነገር ግን ጥሩ ሥራ ስለመሥራት አከራይ ለተከራይ ምንም የወለድ ድርሻ እንደሌለው በጽሁፍ ማሳወቅ አለበት።

የእርስዎን የዋስትና ማሰያዣ ገንዘብ መመለስ

ሊዙ ከተቋረጠ በኋላ በ**ሠላሳ (30) ቀናት ውስጥ** አከራዩ ለተከራዩ የሚከተሉትን መሰጠት አለበት:-

1. አከራዩ ተከራዩ ተጠያቂ ነው ብሎ የሚያሰበውን የማንኛውም ጉዳት የጽሁፍ ዝርዝር፣ በመያዣ ገንዘብ እና ወለድ (ካላ) እና ለካሳ ክፍያ የሚውል ገንዘብ መካከል ያለውን ልዩነት ክፍያ **ወይም**:
2. ለጠቅላላው የዋስትና ማሰያዣ ገንዘብ መጠን ቼክ።

አከራዩ ከላይ ከተጠቀሱት ውስጥ አንዱን በ 30 ቀናት ውስጥ ካላከናወነ የዋስትና መያዣውን ወይም ወለዱን የመክፈክል መብቱን ትቶ ተከራዩን ለኪሳራ ፍርድ ቤት የመክሰስ መብቱን ትቷል። በ31ኛው ቀን ተከራዩ ለተያዘው የዋስትና ገንዘብ መጠን እና ወለድ (ካላ) በ**እጥፍ** አከራዩን መክሰስ ይችላል። ማስታወሻ ተከራዩ የማስተላለፊያ አድራሻ ካላቀረበ ወይም ቁልፎቹን ካልመለሰ አከራዩ እስከ 30 ቀን ገደብ ቀን ድረስ ሊቆይ እንደማይችል ልብ ይበሉ።

ከዋስትና ማሰያዣ ገንዘብ ላይ ለተከፈሉ ጉዳቶች መከራከር

አከራዩ በጊዜ ምክንያት ለሚመጣ ብልሽት ተከራይን ማስከፈል የለበትም። ለምሳሌ፣ አንድ ባለንብረቱ በኪራይ ውሉ መጨረሻ ላይ አፓርትመንቱን እንደገና መቀባት እንዳለበት ከወሰነ ተከራዩ ከተለመደው በላይ እንዲበላሽ ካላደረገ በስተቀር ተከራዩ ለቀለም መክፈል የለበትም።

በግልጋሎት ብዛት የሚደርስ መደበኛ ጉዳት እና መቀደድ ምንድነው?

መደበኛ በግልጋሎት ብዛት የሚደርስ ጉዳት በተለመደው የእለት ተእለት አጠቃቀም ምክንያት የሚመጣ ተራ የንብረት መበላሸት ነው። በማኅሰቆል ወይም በቸልተኝነት የሚደርስ ጉዳት አይደለም። በንብረት ላይ የሚደርስ መደበኛ በግልጋሎት ብዛት የሚደርስ ጉዳት እና ጉዳት ማድረስ መካከል ልዩነት አለ። የደበዘዘ ምንጣፍ መደበኛ በግልጋሎት ብዛት የሚደርስ ጉዳት ነው። በንጣፍ ላይ የሚደርስ ቃጠሎ ወይም ነጠብጣብ በቸልተኝነት ምክንያት የሚደርስ ጉዳት ነው። መደብዘዝ ወይም ወይም ወደ ቢጫነት መቀየር እንደ መደበኛ በግልጋሎት ብዛት የሚደርስ ጉዳት ይቆጠራል። በንጣፍ ላይ ትላልቅ ነጠብጣቦች ወይም የግድግዳ ላይ ቀዳዳዎች አከራዩ የሚካሰባቸው ጉዳት ናቸው።

የዋስትና ማሰያዣ ገንዘብ ለምን ጥቅም ሊውል ይችላል?

ከመደበኛ በግልጋሎት ብዛት የሚደርስ ጉዳት ውጪ ለሚደርስ ጉዳት ጥገና ለማድረግ አከራይ የተወሰነውን ወይም ሁሉንም የዋስትና ማሰያዣውን ሊይዝ ይችላል። በኪራይ ውሉ መጨረሻ ላይ ማንኛውንም ያልተከፈለ የቤት ኪራይ ለመሸፈን አከራይ የዋስትና ማሰያዣውን መያዝ ይችላል። ሊዘን ከጣሱ የዋስትና ማሰያዣ ገንዘብም በቅጣት መልክ ሊወሰድ ይችላል። አከራዩ ከለቀቁ በኋላ የኪራይ ቤቱን ማፅዳት ካልቻሉ ለማፅዳት ክፍያ ሊያስከፍልዎ ይችላል ነገር ግን ክፍያው ምክንያታዊ እና ንብረቱን ከመግባት በፊት ወደነበረበት ሁኔታ ብቻ ለመመለስ መሆን አለበት።

በቀድሞ ተከራዮች ለደረሰ ጉዳት እርስዎ ተጠያቂ መሆን የለብዎትም። ተከራይ ወደ ክፍሉ ከመግባቱ በፊት የነበረውን የኪራይ ክፍል ፍተሻ ዝርዝርን በመጠቀም በኪራዩ ግቢ ውስጥ የደረሰውን ጉዳት መያዝ ይችላል። የሰነድ ማሰሪያዎች፣ የአይን እማኞች እና ፎቶግራፎች በተለይ ከተከራይ አከራይ ውል በፊት የሚደርስ ጉዳት መኖሩን ለማረጋገጥ ይረዳሉ። ይህ ዓይነት ማሰሪያ በስህተት የተያዘውን የዋስትና ማሰያዣ ተከራይ አከራዩን ለመክሰስ ከፈለገ እጅግ በጣም ጠቃሚ ነው።

እርስዎ ሲለቁ የዋስትና ማሰያዣ ተቀማጭ ገንዘብዎን የሚመልሱበት ደረጃዎች

- እርስዎ እንደሚለቁ ለባለንብረቱ ተገቢውን ማሳሰቢያ ይሰጡ።
- ይህ ማሳሰቢያ በኪራይ ውልዎ በተደነገገው መሰረት መሆን አለበት። የማሰለቀቅ ማስታወቂያ የት መቅረብ እንዳለበት እና ሊዘን ለማቋረጥ ስንት ማስታወቂያ መስጠት እንዳለበት ለማየት የኪራይ ውልዎን ማንበብ ያስፈልግዎታል።
- በሚለቁበት ጊዜ ወይም ከዚያ በፊት አዲሱን አድራሻዎን ለአከራዩ መስጠትዎን ያረጋግጡ። በእርስዎ የኪራይ ውል ላይ ባይናገርም ይህን ማድረግ አለብዎት። ናሙና ደብዳቤ—የዋስትና ተቀማጭ ገንዘብ ተመላሽ ለማድረግ የመልቀቅ/ማስተላለፊያ አድራሻ ማስታወቂያን ይመልከቱ።
- ይህንን ማስታወቂያ በተረጋገጠ ፖስታ “ተመላሽ ደረሰኝ ተጠይቋል” ብሎ መላክ ጥሩ ነው። አዲሱ አድራሻዎ ምን እንደሚሆን እርግጠኛ ካልሆኑ ለአከራዩ የዘመድ አድራሻ ይሰጡት። የላኪቸውን ሁሉንም ደብዳቤዎች፣ ደብዳቤዎች በተረጋገጠ ፖስታ የተላኩበት ደረሰኞች እና ተመላሽ ደረሰኞችን ያስቀምጡ።
- ከመውጣት በፊት የመኖሪያ ቤቱን በተቻለ መጠን በደንብ ያጽዱ። ለማንኛውም የጽዳት ዕቃዎች ኪራይ ወይም የግዢ ደረሰኞችን ያስቀምጡ ለምሳሌ ምንጣፍን ለማጽዳት የእንፋሎት ማጽጃ ኪራይ። የምድጃውን እና የፍሪጅን

ውስጠኛ ክፍል ማጽዳትን እና የቆሻሻ ማጠራቀም ማስወገድ ያስፈልጋል። ምንም ነገር አይተው።

- **ምንም ዓይነት የቤት ኪራይ ዕዳ እንደሌለብዎት ያረጋግጡ።**
- **አከራይዎ የመኖሪያ ክፍሉን ከአርሰዎ ጋር እንዲመረምር ለማድረግ ይሞክሩ።**
- **ባዶውን ግቢ ፎቶግራፍ ያንሱ።** ወደ አፓርታማዎ ወይም ቤት ሲገቡ ያዘጋጅባቸውን የጉድለት መዛግብት የአርሰዎን ምስሎች፣ የማረጋገጫ ዝርዝር ወይም ሌላ ማንኛውንም የጉዳት ሰነድ ለማየት ጊዜው አሁን ነው።
- **ቁልፎቹን ለባለንብረቱ ይመልሱ።** ከተቻለ በዚህ ጊዜ ለባለንብረቱ የተከፈለ ዕዳ ላለው ማንኛውም ገንዘብ ደረሰኝ ያግኙ።

ያስታውሱ ትክክለኛ ማሳሰቢያ ካልተሰጠ የሊዝ ውልዎን ሊጥሱ እንደሚችሉ እና የዋስትና ማሰያዣዎን ሊያጡ ይችላሉ። የሊዝ ውልዎን በመደበኛነት ካላቋረጡ፣ የተከራይ ዕዳ ካለብዎት ወይም ቁልፎቹን ካልመለሱ ባለንብረቱ የዋስትና ማሰያዣ ገንዘብዎን ሊመልስ አይችልም።

አከራይዎ የአርሰዎን የዋስትና ተቀማጭ ገንዘብ ካልመለሰ ምን መደረግ እንዳለበት

ባለንብረቱ የዋስትና ማሰያዣውን ሳይመልስ በሠላሳ (30) ቀናት ውስጥ የጉዳት ዝርዝር በጽሑፍ ካልሰጠዎት ወይም ባለንብረቱ በተቀማጭ ማሰያዣ ገንዘብ መጠን እና በኪራይ ቤቱ ላይ የደረሰን ትክክለኛ ጉዳት መካከል ያለውን ልዩነት በሠላሳ (30) ቀናት ውስጥ ካልከፈለዎት አከራይ፡-

- ማንኛውንም የዋስትና ማሰያዣ ክፍል (ወላድን ጨምሮ) የመጠበቅ መብቶችን አጥቷል **እንዲሁም**
- በኪራይ ክፍሉ ላይ ለሚደርሰው ጉዳት ተከራይን የመክሰስ መብቶችን በሙሉ አጥቷል (ነገር ግን አከራይ አሁንም ተከራይውን ያልተከፈለ ኪራይ ለመሰብሰብ ወይም የኪራይ ውል በመጣስ ሊከሰደ ይችላል)።

የፍትሕ ብሔር ቅሬታን ለማጅሰተር ዲስትሪክት ፍርድ ቤት ማቅረብ እና አከራይን የዋስትና ገንዘብ መጠን በአጥፍ (የሚመለከተው ከሆነ ወላድን ጨምሮ) እንዲከፍል መክሰስ ይችላሉ። አከራይ ለጉዳት የይገባኛል ጥያቄ ማቅረብ አይችልም።

ባለንብረቱ በሠላሳ (30) ቀናት ውስጥ የጉዳት ዝርዝር እና ገንዘብ ተመላሽ አድርጎ ከሰጠዎት እና በደረሰው ጉዳት መጠን ካልተሰማው የፍትሕ ብሔር ቅሬታን ለማጅሰተር ዲስትሪክት ፍርድ ቤት ማቅረብ ይችላሉ። ባለንብረቱ ለደረሱ ጉዳቶች ያላገቡ እንዳሰከፈለዎት ማረጋገጥ አለብዎት። በድጋሚ ሰዕሎቹ፣ የማረጋገጫ ዝርዝር እና ሌሎች ሰነዶች ለዚህ ሂደት አጋዥ ይሆናሉ። ባለንብረቱ በአንተ ላይ የይገባኛል ጥያቄ የማቅረብ መብት **አለው።**

የፍትሕ ብሔር ቅሬታ ለማቅረብ ወደ ማጅሰተር ዲስትሪክት ፍርድ ቤት የማመልከቻ ክፍያዎችን መክፈል ይኖርብዎታል፤ ሆኖም ለእነዚህ ክፍያዎች አከራይ እንዲከፍልዎት መጠየቅ ይችላሉ። የዳኛው ውሳኔ ለአርሰዎ የሚጠቅም ከሆነ የማሰገቢያ ክፍያዎች እና ወጪዎች በአከራይ መክፈል አለባቸው። ወደ ፍርድ ቤት ከሄዱ የሚከተሉትን ሰነዶች (ካሉ) ይዘው መምጣት አለብዎት፡-

- የጽሑፍ ሊዝ ውልዎ
- ቁልፋ(ፎች)ን እንደመለሱ የሚያሳይ ሰነድ ወይም ማረጋገጫ
- ለአከራዩ የማስተላለፊያ አድራሻ እንደሰጡ የሚያሳይ ሰነድ ወይም ማረጋገጫ
- የዋሰትና ማሰያዣውን እንዲመለስ የሚጠይቅ የላኩት የመልእክት ልውውጥ ቅጂ
- የዋሰትና ማሰያዣው ሙሉ መጠን ለምን እንዳልተመለሰ የሚገልጽ ከአከራዩ የተላከ የፖስታ ቅጂ።
- ሁሉም የኪራይ ደረሰኞች (ወይም የተሰረዙ ችኮች)
- የዋሰትና ማሰያዣ ተቀማጭ ደረሰኝ (ወይም የተሰረዘ ችክ)
- ሲገቡ የነበሩ የጉዳዮች ዝርዝር
- ምስሎች ወይም ሺዲዮዎች (ማን እንደወሰዳቸው እና መቼ እንደሆነ ለመናገር ዝግጁ ይሁኑ)
- ተቀማጭን ሲከፍሉ ያዩ ምስክሮች፣ እና/ወይም እርሶዎ ሲገቡ እና ሲወጡ የአፓርታማዎን ሁኔታ የሚያውቁ

የማስተላለፊያ አድራሻ ካልሰጡ አሁንም የዋሰትና ማሰያዣ ገንዘብ የማግኘት መብት አለዎት። ነገር ግን ባለንብረቱ እርሶዎን ለማግኘት ባለው ችግር ምክንያት ባለንብረቱ በ30 ቀናት ውስጥ መመለስ የለበትም።

እነዚህን መብቶች ትተዋል የሚል ማንኛውም የሊዝ አንቀጽ ተፈጻሚነት የለውም ስለዚህም ዋጋ የለውም።



የናሙና ደብዳቤ

የዋሰትና ተቀማጭ ገንዘብ ለመመለስ አድራሻ ለመልቀቅ/ማስተላለፊያ ማስታወቂያ

ሰምዎ
አድራሻዎ
ዕለት
የአከራይ ሰም
የአከራይ አድራሻ

ክቡር {Enter Landlord's Name}:-

በ 68 P.S.§250-512(e) መሰረት የሚከተለውን የማስተላለፊያ አድራሻ በጽሁፍ አቀርብላችኋለሁ:-

{ሰም ጎዳና አድራሻ ከተማ/ሰቴት/ዚፕ ኮድ}

የሊዝ ውሌ በ {enter date} ያበቃል። በመጨረሻው የ{enter date} ሳምንት ውስጥ ለክፍሉ የመጨረሻ ፍተሻ ለእርስዎ በሚመችዎት እገኛለሁ። ለፍተሻው ጊዜ ለማመቻቸት እባክዎን ያነጋግሩኝ።

እባክዎን ሙሉ ማስያዣዎን ወይም ያለብኝን ማንኛውንም የጉዳት ዝርዝር በማስያዣ የማስቀመጫ ሂሳብ ተመላሽ በማድረግ ከተጠራቀመ ወለድ ጋር በሕጋዊው የጊዜ ገደብ ውስጥ በ 30 ቀናት ውስጥ ከላይ ለተጠቀሰው አድራሻ ያሰረክቡ።

ከሰላምታ ጋር
የእርስዎ ፊርማ
ሰምዎን ያትሙ
የመገኛ መረጃዎ

የኪራይ ጭማሪዎች

ፔንሰልቬንያ የኪራይ ቁጥጥር ህግ የላትም። እኩራዮች የፈለጉትን ያህል የቤት ኪራይ ሊጨምሩ ይችላሉ። ነገር ግን ለውጦች በእርሰዎ ውል (በሊዝ ውል) መሰረት መደረግ አለባቸው።

1. የኪራይ ጭማሪው በጽሁፍም ወይም በቃላት የኪራይ ውል ውስጥ የተዘረዘሩትን ተገቢውን የማስታወቂያ ሂደቶች መከተል አለበት።
2. በኪራይ ጭማሪው ካልተሰማው በቀር እኩራዩ በኪራይ ውሉ ወቅት መሃል ኪራይ መጨመር አይችልም።
3. ተከራዩ ህጋዊ መብትን ስለተጠቀመ እኩራዩ በበቀል ስሜት ኪራይ መጨመር አይችልም። ተከራይ የእድልዎ ቅሬታ ስላቀረበ ወይም ከህግ አስከባሪ አካላት ጋር ስለተገናኘ እኩራዩ ኪራይ እንዲጨምር አይፈቀድለትም። የቤት መድልዎ ቅሬታ ስላቀረቡ የቤት ኪራይዎ ከፍ ያለ ከሆነ ቅሬታውን ላቀረቡበት ኤጀንሲ ማሳወቅ አለብዎት።



የመገልገያዎች መዘጋት

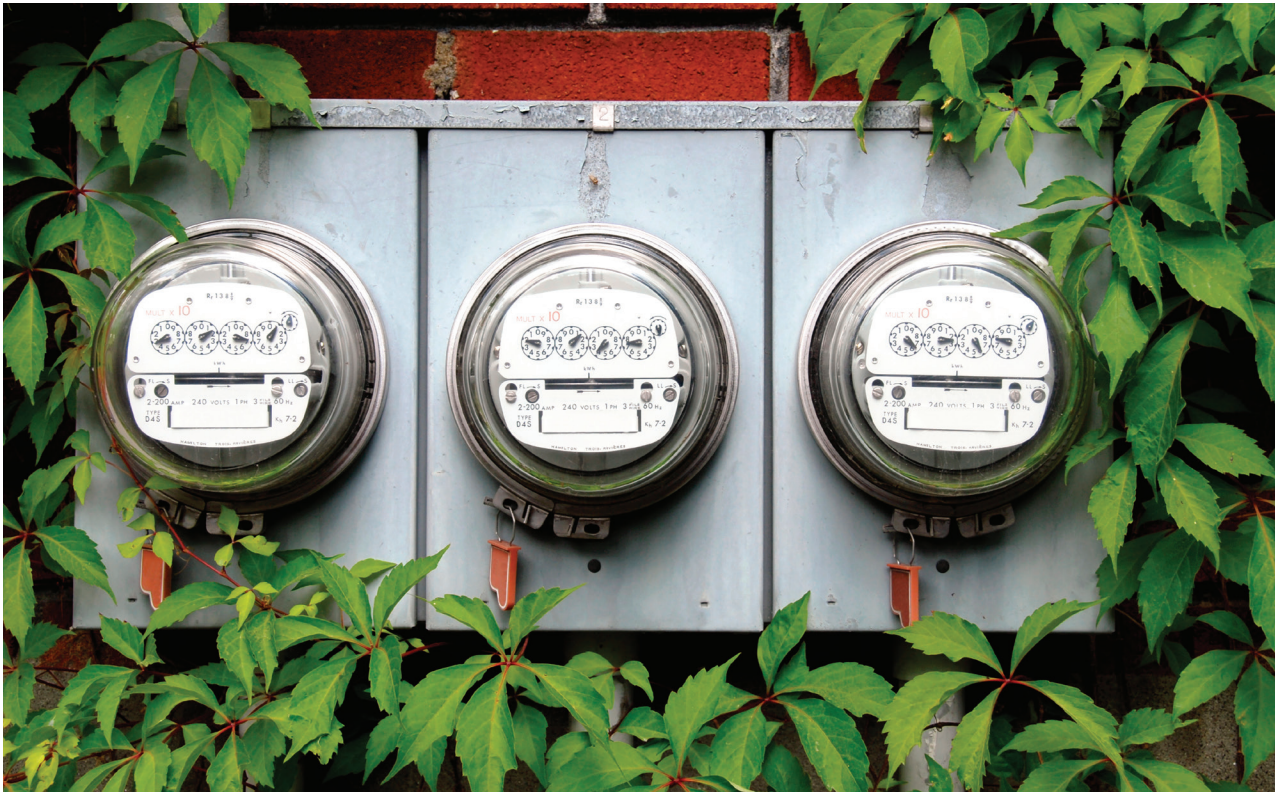
መገልገያዎችዎ እንደሚዘገቡ ማስታወቂያ ከደረሰዎት መብቶችዎን ለመጠበቅ በፍጥነት እርምጃ መውሰድ ያስፈልግዎታል። ከተዘጋ በኋላ አገልግሎቱን መመለስ የበለጠ ከባድ ነው። ለመገልገያ ዕቃዎች የመክፈል ኃላፊነት ያለበት ማንም ይሁን ማንም የፍጅታ ኩባንያ ከሚከተሉት ውጭ አገልግሎቱን ማቋረጥ አይችልም፡-

- ከመዘጋቱ በፊት የ10 ቀን የጽሁፍ ማስታወቂያ
- ከመዘጋቱ ቢያንስ 3 ቀናት በፊት እርስዎን ወይም በቤተሰብዎ ውስጥ ያለ አዋቂን በግል ለመገናኘት መሞከር
- በሚዘጋበት ጊዜ እርስዎን ወይም በቤተሰብዎ ውስጥ ያለ አዋቂን ለማግኘት መሞከር
- ከዲሴምበር እስከ ማርች ባለው ጊዜ ውስጥ ኩባንያው ከመቋረጡ በፊት የግል ግንኙነት ካላደረገ የእርስዎ መገልገያዎች እንደሚዘገቡ እና ቢያንስ የ48 ሰዓታት ማስታወቂያ ሊሰጥዎ ይገባል የሚል ማስታወቂያ በቤትዎ ውስጥ ግልጽ በሆነ ቦታ ላይ መለጠፍ አለበት

ለአንድ ተከራይ የ10 ቀን ማስታወቂያ በአንድ የመገልገያዎች ድርጅት ከተሰጠ በኋላ ድርጅቱ ያለ ተጨማሪ የ10 ቀን ማስታወቂያ የተከራዩን አገልግሎት ለማጥፋት 60 ቀናት አለው።

የመገልገያዎች ድርጅቱ ያለቅድመ ማስታወቂያ አገልግሎቱን ካጠፋ ህጉን ጥሷል። የመገልገያዎች ድርጅቱን ያነጋገሩ እና አገልግሎቱ ወዲያውኑ ወደነበረበት እንዲመለስ ይጠይቁ። ተቆጣጣሪውን ለማነጋገር ይጠይቁ እና የሚያናገሩትን ሰው ስም ይጻፉ። አስፈላጊ ከሆነ ለሕዝባዊ መገልገያ ኮሚሽን በ 1-800-692-7380 ይደውሉ። የሕግ እርዳታ ከፈለጉ የግል ጠበቃ ያማክሩ ወይም በአካባቢዎ የሚገኘውን የህግ እርዳታ ቢሮ ይደውሉ።

የመገልገያዎች መዘጋት



የመገልገያ ወዘታትን ለማስወገድ እርምጃዎች

የመገልገያ አቅርቦቶች እንዲይዘገቡ ከማንኛውም የክፍያ ክርክር ወይም የክፍያ ችግር ጋር ወዲያውኑ የፍጆታ ኩባንያውን ማነጋገር የእርስዎ ኃላፊነት ነው።

1. በማስታወቂያው ላይ ባለው የሰልክ ቁጥር የመገልገያዎችን ኩባንያ ያነጋግሩ። የክፍያ ስምምነት ለማዘጋጀት ይጠይቁ። የክፍያ ስምምነቶች ርዝማኔ በህግ ይወሰናል። ቤተሰብዎ ዝቅተኛ ገቢ ካለው ዝቅተኛ ገቢ ላላቸው ቤተሰቦች ረዘም ያለ የክፍያ ስምምነቶች ስላሉ ለመገልገያዎች ድርጅቱ ማሳወቅ ያረጋግጡ። የመገልገያዎች ኩባንያው ለተመሳሳይ ዕዳ እንደ የክፍያ ስምምነት ብቻ እንዲያቀርብልዎ ይፈለጋል። እንደ መገልገያ የክፍያ ጊዜ እየሰጠ ነው ብለው ካላመኑ በ1-800-692-7380 ለሕዝባዊ የመገልገያዎች ኮሚሽን (PUC) ሪፖርት ማድረግ ይችላሉ። PUC የክፍያ ስምምነት ሊያወጣ ይችላል።
2. ሂሳብዎን እንደከፈሉ ያሳዩ ወይም በሂሳብዎ ላይ አለመግባባት (ክርክር) እንዳለ ያሳዩ። ሂሳብዎን ካልተቀበሉት ወይም በቆጣሪ ንባቦች ካልተሰማሙ ለፍጆታ ኩባንያው ማሳወቅ እና ሂሳብዎን እንዲልተቀበሉት መንገር አለብዎት። ለጥያቄዎ ወይም ለክርክርዎ ምላሽ በሚጠብቁበት ጊዜ አገልግሎትዎ ሊዘጋ አይችልም። ቅሬታው በቀጠለበት ጊዜ የሚቀበሉትን ማንኛውንም ሂሳቦች ጨምሮ የሚቀበሉትን ሁሉንም የፍጆታ ሂሳቦች የመክፈል ግዴታ ይኖርባቸዋል። እርስዎ እና የፍጆታ ኩባንያዎ መስማማት ካልቻላችሁ ለህዝባዊ የመገልገያዎች ኮሚሽን (PUC) በሰልክ ቁጥር 1-800-692-7380 ይደውሉ።
3. በቤትዎ ውስጥ ያለ እንደ ሰው በጠና እንደታመመ ወይም የሆነ ሰው በመዘጋቱ የከፋ የጤና እክል እንደሚደርስበት የህክምና ማረጋገጫ ካገኙ የፍጆታ ኩባንያው አገልግሎትዎን ሊያቋርጥ አይችልም። ስለዚህ የጤና ሁኔታ ለፍጆታ አገልግሎቱ ከነገሩ በኋላ ወደ የፍጆታ ኩባንያ የጤና ሁኔታውን የሚያረጋግጥ መግለጫ እንዲደረግ ወይም እንዲልኩ ዶክተር ወይም ነርስ ባለሙያ ማግኘት ያስፈልግዎታል። መዘጋቱ በእንደ ጊዜ ቢበዛ ለ30 ቀናት ሊቆም ይችላል። የሕክምና ማረጋገጫው ሁለት ተጨማሪ ጊዜ ሊታደስ ይችላል አገልግሎትዎ አስቀድሞ ተዘግቶ ከሆነ ይህ የፍጆታ ኩባንያው አገልግሎትዎን እንዲመልስ ይጠይቃል። አሁንም በማንኛውም ያመኑበት የፍጆታ ክፍያዎች ላይ የክፍያ ዝግጅቶችን ማድረግ አለብዎት።
4. የቤት ውስጥ ብጥብጥ ሰለባ ከሆኑ እና ህጋዊ ከሌላ ትእዛዝ (PFA) ካለዎት የመገልገያ አገልግሎትዎን ለመቆጣጠር ልዩ ሂደቶች እና ጥበቃዎች አሉ። እነዚህ ልዩ ሂደቶች እና ጥበቃዎች ለእርስዎ እንዲዘጋጁ የእርስዎን PFA ለማሳወቅ ወደ የመገልገያዎች ኩባንያዎ ይደውሉ። የ PFA ቅጂን ለፍጆታ ኩባንያው እንዲያቀርቡ ሊጠየቁ ይችላሉ።
5. ዝቅተኛ ገቢ ባለው ቤተሰብ ውስጥ የሚኖሩ ከሆነ እርስዎን ለመርዳት ልዩ ዝግጅቶች ሊኖሩ ይችላሉ -ዝቅተኛ ገቢ ያላቸው ደንበኞችን በሚረዱ ፕሮግራሞች ላይ መረጃ ለማግኘት የፍጆታ ክፍያዎችን መክፈል ላይ ችግር ይመልከቱ።

አከራይ የመገልገያውን የፍጆታ ሂሳቦችን ለመክፈል ሀላፊነት ቢኖረውስ?

አከራይ ለፍጆታ አገልግሎት የመክፈል ኃላፊነት ካለበት እና የፍጆታ ሂሳቡን ካልከፈሉ ወይም አከራይ የፍጆታ ኩባንያውን አገልግሎት ለማድረግ ካዘዘ የፍጆታ አገልግሎቶች የተከራኩሩ መብት ህግ ቢያንስ ከ30 ቀናት በፊት በፍጆታ ኩባንያው እንዲነገርዎት ይጠይቃል።

መገልገያዎቹ ከተዘገቡ በኋላ ሀኔታው የበለጠ የተወሳሰበ ሊሆን ይችላል። በመጀመሪያ አገልግሎትዎን ወደነበረበት ለመመለስ አከራይ አስፈላጊውን ክፍያ ወዲያው እንዲከፍል ለማድረግ ይሞክሩ። አገልግሎቱን ወደነበረበት ለመመለስ አከራይ አስፈላጊውን ክፍያ ካልፈጸመ እርስዎ እና ማንኛውም ሌላ ተከራይ አገልግሎቱን ወደነበረበት ለመመለስ ክፍያ መፈጸም ሊኖርብዎት ይችላል። አገልግሎቱን ወደነበረበት ለመመለስ የሚከፍሉት ማንኛውም የክፍያ መጠየቂያ ከኪራይ ክፍያዎች ሊቆረጥ ይችላል። እንዲሁም የመገልገያ አገልግሎቱን ወደ ሰምዎ እንዲዛወሩ ማድረግ ይችሉ ይሆናል። ነገር ግን ይጠንቀቁ — ከፍተኛ መጠን ያለው ተቀማጭ ገንዘብ ማስቀመጥ ሊኖርብዎ ይችላል እና በኪራይ ውልዎ ላይም ተጽዕኖ ሊያሳድር ይችላል። ይህን ካደረጉ በተቻለ ፍጥነት የህግ አማካሪ ይፈልጉ።

የመገልገያ አገልግሎቶችን መልሶ ማግኘት

ከኤፕሪል 1 እስከ ኖቬምበር 30 ባለው ጊዜ ውስጥ ያለዎትን ዕዳ ሙሉ በሙሉ ከከፈሉ ወይም የክፍያ ሰምዎንት (ብቁ ከሆነ) እና በፍጆታ ኩባንያው የሚፈለጉትን ሌሎች ሀኔታዎች ካሟሉ አገልግሎትዎ በ3 ቀናት ውስጥ መመለስ አለበት። ከዲሴምበር 1 እስከ ማርች 31 ባለው ጊዜ ውስጥ ያለዎትን ዕዳ ሙሉ በሙሉ ከከፈሉ ወይም የክፍያ ሰምዎንት (ብቁ ከሆነ) እና በመገልገያ ኩባንያው የሚፈለጉትን ሌሎች ሀኔታዎች ካሟሉ አገልግሎትዎ በ24 ሰዓታት ውስጥ መመለስ አለበት።

የመገልገያ ሂሳቦችን ለመክፈል ኃላፊነት ያለበት ማንዎ?

የኪራይ ውል የተጻፈ ሆነ የቃል ሁለቱም ወገኖች የመገልገያ ሂሳቦችን የመክፈል ኃላፊነት ያለው የትኛው አካል እንደሆነ መስማማት አለባቸው። ተከራይ ለኤሌክትሪክ እና ለጋዝ ተጠያቂ ሊሆን ይችላል፤ አከራይ ደግሞ የውሃ እና የፍሳሽ ማስወገጃ ኃላፊነት አለበት። የሊዝ ውልዎ በጽሑፍ ከሆነ ውሉ ለመገልገያ ዕቃዎች የመክፈል ኃላፊነት ያለበት ማን እንደሆነ መገለጹን ያረጋግጡ።

ለእያንዳንዱ አፓርታማ የግለሰብ ቆጣሪ መኖር አለበት?

ተከራይ የመገልገያ ሂሳቡን የመክፈል ኃላፊነት ያለበት ከሆነ፣ የፔንሰልቬንያ የመገልገያ ህግ አከራይ እያንዳንዱን የመኖሪያ ክፍል የእራሱ ቆጣሪ እንዳለ እንዲያረጋግጥ ያስገድዳል። ይህ ማለት በተከራይ የመገልገያ ክፍያ ላይ “የውጭ ጭነት” ሊኖር አይችልም ፤ የተከራይ ዝርጋታ የጋራ ቦታዎችን ወይም ሌላ አፓርታማን ማካተት አይችሉም። በህንፃ ውስጥ ሶስት ክፍሎች ካሉ ለእያንዳንዱ አፓርታማ ሶስት የተለያዩ ቆጣሪዎች እና ለጋራ ቦታዎች የተለየ ቆጣሪ መኖር አለበት።

እንደ የኪራይ ክፍል በግለሰብ ደረጃ ቆጣሪ ያለው ካልሆነ፣ አከራይ ለመገልገያ ሂሳቡ ተጠያቂ ነው—ያለፈውን ቀሪ ሂሳብ ጨምሮ። ዝርጋታዉ እንደተሰተካከለ እስካልተረጋገጠ ድረስ፣ የመገልገያ ድርጅቱ ተከራይ ለአገልግሎቱ እንዲከፍል መፍቀድ የለበትም።

የመገልገያ ዕቃዎችን በተመለከተ መብቱን ስላሰከበርኩኝ አከራይ በእኔ ላይ አጸፋ ሊመልሰልኝ ይችላል?

በፔንሰልቬንያ መገልገያ ህግ ውስጥ አከራይ ተከራይን በፔንሰልቬንያ የመገልገያ ኮድ ላይ ያለን መብቱን በመጠቀም ተከራይ ላይ ለመበቀል ከሞከረ አከራዩን ህጋዊ ያልሆነ ያደርገዋል። ማንኛውም አከራይ፣ ወኪል ወይም ተቀጣሪ ተከራይን የሚያስፈራራ ወይም የሚበቀል ከሆነ የሁለት ወር የቤት ኪራይ ወይም በተከራዩ ለደረሰው ትክክለኛ ጉዳት የትኛውም ቢባዛ እና ለክሱ ወጪዎች እና ምክንያታዊ የጠበቃዎች ክፍያ ተጠያቂ ሊሆን ይችላል።

በህጉ ውስጥ አንድ አከራይ በፔንሰልቬንያ የመገልገያ ህግ ተከራይ ባለመክፈል ካልሆነ በስተቀር ተከራዩን በ 6 ወራት ውስጥ ኪራይ ለመጨመር ወይም ተከራይን ለማባረር ከፈለገ ህገወጥ የበቀል እርምጃ እንደሚወሰድ የሚገምት የፀረ-በቀል ድንጋጌ አለ። ሊዙ እነዚህን መብቶች ትተዋል ቢልዎትም እነዚህ መብቶች ሊወሰዱ እንደማይችሉ ልብ ይበሉ።

የኪራይ ክፍያ ስላዘገየሁ አከራዬ መገልገያዎቼን መዘጋት ይችላል?

የኪራይ ክፍያዎን በጊዜ ባይከፍሉም፣ አከራይ በመገልገያ አገልግሎትዎ ላይ ጣልቃ እንዲገባ በህግ አይፈቀድለትም። በወርሃዊ የኪራይ ክፍያዎችዎ ውስጥ ውሃ፣ ፍሳሽ፣ ጋዝ ወይም ኤሌትሪክ ቢካተት እንኳ አንድ አከራይ የመገልገያ አገልግሎትዎን በህጋዊ መንገድ መዘጋት አይችልም። ይህ ተገቢ የህግ ሂደቶችን ሳያደርጉ እርሶዎን ለማስወጣት እንደ ህገወጥ ሙከራ ተደርጎ ሊወሰድ ይችላል፤ እና ይህ ከተከሰተ ወይም አከራዩ ካስፈራራዎት ጠበቃ ማማከር ወይም ለህግ ድጋፍ መደወል አለብዎት። ከቤት የማሰወጣት ጥያቄ እና መልሱ፡- አከራዬ አሰወጥቶኝ ለመቆለፍ ዛተብኝ። የሚለውን ይመልከቱ

የመገልገያ ሂሳቦችን የመክፈል ችግር

ያልተከፈሉ ከሆነ ወይም የመገልገያ ሂሳቦችን ለመክፈል ከኋላዎ ከሆኑ የመገልገያ ኩባንያው ተገቢውን ማስጠንቀቂያ ከሰጠ በኋላ የተከራዩትን አገልግሎት ሊያቋርጥ ይችላል። የመገልገያ መዘገያዎችን ይመልከቱ። ነገር ግን ሙሉውን ዕዳ መክፈል ባይችሉም የመገልገያ አገልግሎትዎን ለማቆየት እርምጃዎችን መውሰድ ይችላሉ።

- ኤሌትሪክ፣ ጋዝ እና አንዳንድ የውሃ ኩባንያዎች **የደንበኛ እርዳታ ፕሮግራሞች (CAPs)** አላቸው። ሙሉ ወርሃዊ ሂሳባቸውን ለመክፈል ለሚቸገሩ ዝቅተኛ ገቢ ላላቸው ደንበኞች CAPs ይገኛሉ። እነዚህ ፕሮግራሞች ደንበኛው መደበኛ ወርሃዊ ክፍያን ለመፈጸም ለወርሃዊ ክፍያ ቅናሾች እና ያለፉ የዕዳ ሰረዛዎችን ያቀርባሉ። ብቁ ከሆኑ ኩባንያዎን ይጠይቁ።
- የመገልገያ ኩባንያዎች ክፍያዎችዎን በበጀት አቅድ ላይ እንዲከፍሉ መፍቀድ አለባቸው፣ ስለዚህ የክረምት ክፍያዎች ዝቅተኛ በሚሆንበት የበጋ ክፍያዎች በጣም ከፍተኛ አይሆኑም። በበጀት አቅድ ውስጥ ክፍያዎችዎ አማካኝ ሲሆኑ እያንዳንዱ ወርሃዊ ክፍያ ተመሳሳይ ነው።
- **ለዝቅተኛ ገቢ የቤት ሀይል እርዳታ ፕሮግራም (LIHEAP)**። ብቁ ሊሆኑ ይችላሉ። ይህ ፕሮግራም የመገልገያ ሂሳቦችን ወይም ሌሎች ሙቀትን ለመጠበቅ ወጪዎችን ለመክፈል ሊረዳዎት ይችላል (የቦታ ማሞቂያዎች እና የቤት ውስጥ ጥገናዎች)። የህዝባዊ ደህንነት ክፍል ሶስት የሀይል ፕሮግራሞችን ይሰራል፡- የሀይል እርዳታ ጥሬ ገንዘብ እርዳታ፣ የቀውስ እርዳታ እና የአየር ሁኔታ ቀውስ የጥገና እርዳታ። የማሞቂያ ቀውስ እያጋጠመዎት ከሆነ በ LIHEAP ቀውስ ፕሮግራም በኩል ለጥቅማጥቅሞች ብቁ ሊሆኑ ይችላሉ። የአደጋ ጊዜ ሁኔታዎች የተበላሹ የማሞቂያ መሣሪያዎችን ወይም መስተካከል ወይም መተካት ያለባቸው መስመሮች፣ የነዳጅ አጥረት፣ ዋና የሙቀት ምንጭ ወይም ሁለተኛ ማሞቂያ ምንጭ (ዋናው የማሞቂያ ምንጭ ለመሥራት የሚያገለግል ወይም ዋናው የሙቀት ምንጭ የማይሰራ ከሆነ ጥቅም ላይ

የሚውል ምንጭ ነው፤ ሙሉ በሙሉ የተቋረጠ እና ነዳጅ ከሌለ (ከ15 ቀን ያነሰ አቅርቦት) ወይም የመገልገያ አገልግሎት የመቋረጥ አደጋ (በሚቀጥሉት 60 ቀናት ውስጥ አገልግሎቱ እንደሚቋረጥ ማስታወቂያ የደረሰው)።

- እያንዳንዱ የኤሌክትሪክ እና የጋዘ ኩባንያ ዝቅተኛ ገቢ ላላቸው ደንበኞች መዘጋትን ለማስቀረት ወይም አገልግሎቱን እንደገና ለማገናኘት የሚያመለክቱበት **የቶግር ፈንድ** አላቸው። ብቁ መሆንዎን ለማየት ወደ ኩባንያዎ ይደውሉ።
- **የአየር ሁኔታ እርዳታ ፕሮግራም** እና **የዝቅተኛ ገቢ መኖሪያ አጠቃቀም ቅነሳ ፕሮግራም** ዝቅተኛ ገቢ ላላቸው የመገልገያ ደንበኞች የሚቀርቡ ነጻ አገልግሎቶች ናቸው። የሚቀርቡ አገልግሎቶች የቤት ሀይል ዳሰሳ፣ የአጠቃቀም ቅነሳ ትምህርት እና የአየር ሁኔታ አገልግሎቶችን ሊያካትቱ ይችላሉ። ለማመልከት ወይም ተጨማሪ መረጃ ለማግኘት የመገልገያ ኩባንያዎን ወይም አካባቢዎን የሚያገለግለውን የማህበረሰብ ድርጊት ፕሮግራም ያነጋግሩ።

- የፔንሰልቬንያ የህዝብ መገልገያ ኮሚሽን በፔንሰልቬንያ ክረምት ጊዜ ግለሰቦችን እና ቤተሰቦችን እንዲሞቁ ለመርዳት ብዙ ሀብቶች አሉት። የበለጠ ለማወቅ ድህረ ገጽዎን በwww.puc.state.pa.us ላይ ይጎብኙ።
- የሚኖሩት **ከፊላደልፊያ ውጭ** ከሆነ የ \$1 ሀይል ገንዘብ በwww.dollarenergy.org ላይ ይጎብኙ ወይም የመገልገያ ክፍያን ለመክፈል ሊረዱዎት ስለሚችሉ ፕሮግራሞች መረጃ ለማግኘት የመገልገያ ኩባንያዎን ያግኙ።
- የሚኖሩት **በፊላደልፊያ** ከሆነ የመገልገያ የድንገተኛ አገልግሎቶች ገንዘብ (UESF) በwww.uesfacts.org ይጎብኙ ወይም የመገልገያ ሂሳብዎን ሊረዱዎ የሚችል ፕሮግራም መረጃ ለማግኘት (215) 972-5170 ይደውሉ።

ለማመልከት ወይም ስለ **LIHEAP** ተጨማሪ መረጃ ለማግኘት ወደ PA የሰብአዊ አገልግሎት ክፍል በ1-800-692-7462 ከሰኞ እስከ አርብ ይደውሉ (የመስማት ችግር ያለባቸው ግለሰቦች ወደ 711 ሊደውሉ ይችላሉ)። እንዲሁም በwww.compass.state.pa.us ላይ ለ LIHEAP ማመልከት ይችላሉ። የCOMPASS ማመልከቻዎን ለመሙላት እርዳታ ከፈለጉ ከሰኞ እስከ አርብ ከጠዋቱ 8:30 እና 4:45 ከምሳ በኋላ መካከል ባለው ጊዜ የእርዳታ መስመርን በ1-800-692-7462 ይደውሉ። የመስማት ችግር ካለብዎ በ TTY/TTD በ 1-800-451-5886 ይደውሉ።

እንዲሁም በአካባቢዎ ለሚገኘው የካውንቲ የእርዳታ ቦርድ ወይም አካባቢዎን ለሚያገለግል የማህበረሰብ የድርጊት ፕሮግራም መደወል ይችላሉ።

የኪራይ ክፍያ በጊዜ አለመክፈል

እንደ ተከራይ በኪራይ ውልዎ መሰረት ሙሉውን የኪራይ መጠን በወቅቱ ለመክፈል ህጋዊ ሃላፊነት አለብዎት። የቤት ኪራይዎን በሰዓቱ ካልከፈሉ አክራይዎ የማስወጣት እርምጃ በእነተ ላይ ማቅረብ ይችላሉ። የአካል ጉዳተኛ ከሆኑ ወይም ሥራዎን ቢያጡ፣ የታመመ የቤተሰብ አባል ካለዎት፣ ልጆች ቢኖርዎት ወይም በክረምት ወራት ላይ ከሆኑ-አሁንም ሊባረሩ ይችላሉ። የቤት ኪራይዎን ሙሉ በሙሉ እና በሰዓቱ መክፈል እንደማይችሉ ካመኑ **ለአክራይዎ በተቻለ ፍጥነት መንገር አለብዎት።** የኪራይ መክፈያ ቀን እስኪደርስ ድረስ ወይም እስኪያልፍ ድረስ አይጠብቁ። አክራይዎ ከእርስዎ የኪራይ ቼክ ካልተቀበለ በጣም የከፋውን ግምት ይወስዳል። ለምን መክፈል እንደማይችሉ ያብራሩ እና የክፍያ ድርድር ለማድረግ ይጠይቁ። አክራይ ለክፍያ ሰምምነት ከተሰማማ በጽሁፍ ያገኙትና ቅጂውን ያስቀምጡ። ሰምምነቱን ካላከበሩ አክራይ ሊያስወጣዎት ይችላል።

ሂሳቦችን ለመክፈል ችግር ካጋጠመዎት ዋናው ቅድሚያ መስጠት ያለብዎት **የሚጠለሉበት ቦታ ማግኘት ነው።** የቤት ኪራይዎ ቅድሚያ ከሚሰጧቸው ነገሮች ውስጥ አንዱ መሆን አለበት። ለድንገተኛ የቤት ኪራይ ክፍያዎች ከአካባቢው ኤጀንሲ እርዳታ ማግኘት ይችሉ ይሆናል። እርዳታ በዓመቱ ውስጥ በተወሰኑ ወራት ውስጥ ብቻ እና አብዛኛውን ጊዜ በዓመት አንድ ጊዜ ብቻ ሊገኝ ይችላል። የአካባቢ የሃይማኖት እና የማህበረሰብ ድርጅቶች ድንገተኛ የገንዘብ እርዳታ ሊሰጡ ይችላሉ። የአካባቢዎ ካውንቲ የእርዳታ ቢሮ ኪራይ ለመክፈል እርዳታ ለሚያስፈልጋቸው ሰዎች የአደጋ ጊዜ የመጠለያ እርዳታ ሊኖረው ወይም ለአዲስ የመኖሪያ ቦታ የመያዣ ገንዘብ መክፈል ይችላል። በአካባቢዎ የቤቶች አስተዳደር በኩል ለተደገመ መኖሪያ ቤት ማመልከትም ይችላሉ።

መገልገያዎችን ሳያጠፉ ያቆዩ። የመገልገያ ክፍያዎች በጊዜ ካልከፈሉ ከመገልገያ ኩባንያዎ ጋር የክፍያ እቅድ ማዘጋጀት ይችሉ ይሆናል። ይህ የፋይናንስ ጉዳዮችን ለመፍታት በሚፈልጉበት ጊዜ መብራቶችዎን እና ሙቀትን እንዲቀጥሉ ያስችልዎታል። ብዙ የኪራይ ውሎች ተከራይ በኪራይ ውሎ ጊዜ ውስጥ መገልገያዎችን በቤቱ ውስጥ እንዲይዝ ይጠይቃሉ። የመገልገያ አገልግሎትዎ እንዲቋረጥ ከፈቀዱ የኪራይ ውሎችን በመጣስ የማስወጣት እርምጃ ሊያጋጥምዎት ይችላል። ጥቂት ወይም ምንም ገቢ የሌላቸውን ሰዎች በማሞቂያ እና ሌሎች የመገልገያ ሂሳቦች የሚረዱ ብዙ ፕሮግራሞች አሉ። የመገልገያ ክፍያዎችን በመክፈል ላይ ያለ ችግር (Trouble Paying Utility Bills) የሚለውን ይመልከቱ።

ኪራይዎን በጊዜ ባይከፍሉም አክራይዎ በመገልገያ አገልግሎትዎ ላይ ጣልቃ እንዲገባ ህግ አይፈቀድለትም። ውሃ፣ ፍሳሽ፣ ጋዝ ወይም ኤሌትሪክ በወርሃዊ የኪራይ ክፍያዎችዎ ውስጥ ቢካተቱ እንኳን አክራይ የመገልገያ አገልግሎትዎን በህግ መዘጋት አይችልም። ይህ ተገቢ የህግ ሂደቶችን ሳያደርጉ እርስዎን ለማስወጣት እንደ ህገወጥ ሙከራ ተደርጎ ሊወሰድ ይችላል፤ እና ይህ ከተከሰተ ወይም አክራይ ካሰፈራራዎት ጠበቃ ማማከር ወይም ለህግ ድጋፍ መደወል አለብዎት። ከቤት የማስወጣት ጥያቄ እና መልስ፡- አክራይ አሰወጥቶኝ ለመቆለፍ ዛተብኝ። የሚለውን ይመልከቱ

እንደ **LIHEAP** (ሀይል እርዳታ)፣ **የምግብ ቲምብርች**፣ **የህክምና እርዳታ**፣ **የህፃናት ጤና መድን ፕሮግራም (Children's Health Insurance Program, CHIP)**፣ **የጥሬ ገንዘብ እርዳታ**፣ **የልጅ እንክብካቤ ሥራዎች ፕሮግራም**፣ **የትምህርት ቤት ምግቦች**፣ **የረዥም ጊዜ የህይወት አገልግሎት**፣ እና **ቅድመ ጣልቃ ገብነት፣ የአዕምሯዊ እክል** ወይም **የኑቲሽን አገልግሎቶች ላሉ ህዝባዊ ጥቅማጥቅሞች ብቁ መሆንዎን ለማየት** www.compass.state.pa.usን ይጎብኙ።

የ COMPASS ማመልከቻዎን ለመሙላት አገዛ ከፈለጉ ለአገዛው በ1-800-692-7462 ከ8:30 a.m. እና 4:45 p.m. መካከል ከሰኞ እስከ አርብ ድረስ ይደውሉ። የመሰማት ችግር ካለብዎት ወደ TTY/TTD በ 1-800-451-5886 ይደውሉ። ከሥራ ሰዓት ውጭ በሆኑ ሰዓታት ላይ ጥያቄ ካለዎት ወይም ኢሜልን መጠቀም ከመረጡ በድህረ ገፃቸው በኩል በኢሜል ሊያገኙዎቸው ይችላሉ።

የጊዜ ለውጥ ማስጠንቀቂያ

ከቤት ማሰወጣት

ከቤት ማሰወጣት ማለት ተከራይ ከንብረቱ እንዲወጣ ለማሰገድ በአከራይ የሚጀመር ህጋዊ እርምጃ ነው። እንደ አከራይ ተከራይን የኪራይ ንብረቱን እንዲለቅ ሊያሰገድድ የሚችልበት ብቸኛው ህጋዊ መንገድ በፍርድ ቤት ትዕዛዝ ከቤት ማሰወጣት ነው። ህጋዊ ማሰወጣት የፍርድ ቤት ሂደትን ይጠይቃል። የሂደቱ ርዝመት እንደ ማሰወጣቱ ሁኔታ ይለያያል።

አከራይ የሚከተሉት ካጋጠሙ ተከራይን የማሰወጣት እርምጃ ሊወሰድ ይችላል፡-

- ተከራይ የቤት ኪራይን መክፈል ከተሳነው፣
- ተከራይ በኪራይ ውሉ መጨረሻ ላይ መልቀቅ ካልቻለ፣ ወይም
- ተከራይ የሊዘን ውሎች ከጣሰ።

የሊዘ ውልን መጣስ ምሳሌዎች የሚከተሉትን ያካትታሉ፡-

- በተከታታይ የቤት ኪራይ ክፍያ ማዘግየት
- የኪራይ ቤቱን ክፍል ከመደበኛው የግድጋዳ መላላጥና መፈራረስ በላይ ማበላሸት
- የኪራይ ቤቱን በኪራይ ውሉ ላይ ላልተፈቀደ ዓላማ መጠቀም (ለምሳሌ የንግድ ሥራ መሥራት፣ ያልተፈቀደላቸው ሰዎች ከእርሰዎ ጋር እንዲኖሩ መፍቀድ ወዘተ።)
- የቤት እንስሳ በኪራይ ውል ውስጥ በማይፈቀድበት ጊዜ ውሻ፣ ድመት ወይም ሌላ እንስሳ አገልግሎት የማይሰጥ እንስሳ ማቆየት።
- ሌሎች ተከራዮችን የሚረብሹ ተደጋጋሚ የድምፅ ጥሰቶች
- በወንጀል ድርጊት ውስጥ መሳተፍ
- በኪራይ ውል ውስጥ ከተሰማሙ የሜዳ ሳሮችን እና ግቢዎችን በስርዓት አለመያዝ
- ነፍሳትን፣ እይጦችን፣ ወዘተ የሚሰብ ቆሻሻን ያለአግባቡ ማከማቸት ወይም መጣል።
- በኪራይ ውሉ ውስጥ፣ ከውሉ ጋር የተያያዘ ወይም ውሉ ሲፈረም የተሰጡትን ትክክለኛ ህጎች እና መመሪያዎችን አለማክበር

ከቤት የማሰወጣት ሂደቶች ትዕዛዝ

የመልቀቂያ ማስታወቂያ

አከራይ ለተከራይ “የመልቀቂያ ማስታወቂያ” በመስጠት ይጀምራል። ይህ ማስታወቂያ በተከራይ በር ላይ ሊለጠፍ ይችላል ወይም አከራይ በግቢው ውስጥ ላለ አዋቂ ሰው ሊሰጥ ይችላል። በመደበኛ ወይም በተረጋገጠ ፖስታ መላክ አይችልም። በፖስታ ብቻ የተላከ ማንኛውም ማስታወቂያ እንደ ባዶ ተቆጥሮ በፍርድ ቤትም በዚህ መሞገት አለበት።

የሊዘ ውሎች ያረጋግጡ። አከራይ ተከራይን ለመልቀቅ የሚያስፈልገው ጊዜ በኪራይ ውሉ ውስጥ መፃፍ አለበት። ሊዘ አምስት ቀናት ካለ፣ ተከራይ አምስት ቀናት መስጠት አለበት። ሊዘ አከራይ ለተከራይ ምንም ዓይነት ቅድመ ማስጠንቀቂያ መስጠት እንደሌለበት የሚገልጽ “የማቋረጫ ማስታወቂያ” ሊኖረው ይችላል።

ከቤት ማሰወጣት

በሊዝ ውልቃዎ ውስጥ ካልተገለጸ ምን ያህል ማስታወቂያ እንደሚያስፈልግ ለማየት ከቤት የማስወጣት የጊዜ ሰሌዳውን ይመልከቱ። በሊዝ ውልቃዎ ውስጥ ካልተገለጸ በቀር፣ የሚፈለገው የማስታወቂያ መጠን በማስለቀቅ ምክንያት ላይ የተመሰረተ ነው።

የመልቀቅ ማስታወቂያ የአከራዩን ሰም፣ የተከራዩን ሰም፣ የተከራየውን ንብረት አድራሻ፣ የማስታወቂያው ምክንያት (ለምሳሌ ለተወሰነ ጊዜ የቤት ኪራይ አለመክፈል ወይም ለሌላ የውል ጥሰት) እና አከራዩ ተከራዩ ከተከራየው ንብረት እንዲወጣ የሚፈልግበት ቀን ማካተት አለበት። ማስታወቂያው ግልጽ፣ ቁርጥ ያለ እና ከጥርጣሬ የጸዳ መሆን አለበት።

አከራዩ ተገቢውን ማስታወቂያ ካልሰጠሽ?

በኪራይ ውሉ መሰረት አከራዩ ተገቢውን ማሳሰቢያ ካልሰጠ፣ ተከራዩ ይህንን በፍርድ ቤት ማቅረብ ይችላል። ተከራዩ ተገቢውን ማሳሰቢያ እንዳልተሰጠ ማሳየት ከቻለ (ለምሳሌ ውሉ የ30 ቀን ማስታወቂያ ሲፈልግ አከራዩ የ 10 ቀን ማሰጠንቀቂያ ብቻ ከሰጠው) ዳኛው ጉዳዩን ውድቅ በማድረግ አከራዩ በድጋሚ ከማቅረቡ በፊት ለተከራዩ ተገቢውን ማሳሰቢያ በመሰጠት ሂደቱን እንደገና እንዲጀምር ማስገደድ አለበት። ይህ ለተከራዩ በንብረቱ ውስጥ ተጨማሪ ጊዜ እንዲቆይ ብቻ ያደርጋል እንጂ ተከራዩን በመጨረሻ ከመባረር አያድነውም።

የፍርድ ቤት ችሎት

ተከራዩ የመልቀቂያ ማስታወቂያ ላይ በተጠቀሰው ጊዜ ውስጥ አልወጣ **አከራዩ የአከራይ/ተከራይ ቅሬታን** ለማቅረብ ወደ ማጅሰተር ዲስትሪክት ፍርድ ቤት መሄድ አለበት። አከራዩ ቅሬታውን ካቀረበ ከሰባት (7) እስከ አስራ አምስት (15) ቀናት በኋላ የፍርድ ቤት ችሎት ይሆናል።

የአከራይ/ተከራይ ቅሬታ ቅጂ ከማጅሰተር ዲስትሪክት ፍርድ ቤት በአንደኛ ደረጃ ፖስታ ይደርሰዎታል እና ቅጂውም በሽሪፍ ወይም ኮንስታብል ይቀርብልዎታል። ለፍርድ ችሎት ማስታወቂያ ከደረሰዎት መብትዎን እንድያውቁ እና ዝግጁ እንዲሆኑ ስለሁኔታዎችዎ ለመወያየት የተከራይ መብት ድርጅትን ወይም ጠበቃን ያግኙ።

ችሎቱ ላይ መገኘት አለብኝ?

አዎ! ዘግይተው ከሆነ ወይም በችሎቱ ላይ ካልቀረቡ የጥፋተኝነት ፍርድ ሊሰጥብዎት ይችላል።

ቀደም ብለው ለመድረስ ያቅዱ ምክንያቱም ጥቂት ደቂቃዎች ብቻ ቢዘገዩም በነባሪነት ፍርድ ሊሰጥብዎት ይችላል። በችሎቱ ላይ መገኘትዎ አስፈላጊ ነው። ከፍርድ ቤቱ ውጭ ሌላ ሰው ችሎቱ እንደተሰረዘ ወይም እንደተራዘመ ከነገረዎት ይህ እውነት መሆኑን ለማረጋገጥ ከፍርድ ቤቱ ያረጋግጡ። ችሎቱ የመከላከያ ወይም የይገባኛል ጥያቄዎን በሌላኛው ወገን ላይ ለማቅረብ እድል ይሰጥዎታል። ችሎቱ በተያዘለት ቀን መሄድ ካልቻሉ ወይም ድንገተኛ ሁኔታ ከተከሰቱ ከፍርድ ቤቱ ቀን በፊት በተቻለ ፍጥነት ወደ ማጅሰተር ዲስትሪክት ፍርድ ቤት ቢሮ ይደውሉ እና እርሰዎ እንዲሳተፉ ለማስቻል ችሎቱ መቀጠል ይችል እንደሆነ ይጠይቁ።

እርሰዎ እና አከራዩ ከፍርድ ቤት ቀን በፊት ሰምምነት ላይ ከደረሱ ወይም ከፍርድ ቤቱ ወጪ የሆነ ሰው “ሁሉም ነገር በቁጥጥር ስር ውሏል” ብሎ ከነገረዎት ለማንኛውም ችሎቱ ላይ ለመገኘት ያቅዱ ወይም ችሎቱ አሁንም ቀጠሮ የተያዘለት መሆኑን ለማየት ከፍርድ ቤቱን ያረጋግጡ። ስለ ችሎቱ እና ምን እንደሚጠበቅ የበለጠ መረጃ ለማግኘት ጥያቄ እና መልስ፡- የማጅሰተር ዲስትሪክት ፍርድ ቤት (Magisterial District Court) የሚለውን ይመልከቱ።

ቸሎቱ ከመድረሱ በፊት በማንኛውም ጊዜ ቅሬታዎን (ወይም “የይገባኛል ጥያቄ”) ወይም ሌላ ማንኛውንም ጥያቄ በአከራዩ ላይ ማቅረብ ይችላሉ። ቅሬታዎን ካቀረቡ በሁለቱም ቅሬታዎች ላይ ቸሎቱ ከሰባት (7) ቀናት በኋላ መከናወን አለበት፤ ነገር ግን ቅሬታዎ ከቀረበ ከአስራ አምስት (15) ቀናት ያልበለጠ መሆን አለበት። የይገባኛል ጥያቄ ካቀረቡ ከቸሎቱ ቢያንስ ከአምስት (5) ቀናት በፊት ለሌላኛው ወገን መቅረብ አለበት።

ፍርድ

ከቸሎቱ በኋላ የማጅሰተር ዲስትሪክት ፍ/ቤት ዳኛ በአለቱ ወይም በሶስት (3) ቀናት ውስጥ ውሳኔ ይሰጣል። ዳኛው በጽሁፍ **የፍርድ ማስታወቂያ** ይሰጣል። ፍርዱ እርስዎን የሚደግፍ ከሆነ አከራዩ ዳኛው ያዘዙትን እንዲያደርግ ይጠየቃል - ለምሳሌ እርስዎን ከከራይ ክፍል አለማስወጣት። የማጅሰተር ዲስትሪክት ፍ/ቤት ዳኛ አከራዩን የሚደግፍ ከሆነ ፍርዱ በእርስዎ ላይ ይሆናል። ማስታወቂያው ምን ዓይነት ፍርድ እንደሆነ ይነግርዎታል።

- የገንዘብ ፍርድ ካልተፈጸመ፣ ይዘታ ይፈቀዳል
- የተፈቀደ ይዘታ
- ያልተፈቀደ ይዘታ
- የገንዘብ ፍርድ

ፍርዱ የገንዘብ ፍርድ ካልተፈጸመ፣ ይዘታ ይፈቀዳል (በተለምዶ “ክፈል እና ቆይ”) ተብሎ የሚጠራ ከሆነ፣ ከቤት መውጣትን ለማስወገድ እና በቤት ውስጥ ለመቆየት በማስወጣት ቀን ከመገረር በፊት ያሉብዎትን ማንኛውንም ገንዘብ ሙሉ በሙሉ ለመክፈል ዕድሉ አለዎት።

- አከራዩ የፍርድ ወጪዎችን ጨምሮ ሙሉ በሙሉ ከተከፈለው፣ በፍርድ በ 10 ቀናት ውስጥ የይዘታ ትዕዛዝ ሊጠየቅ ይችላል።
- በ 10 ቀናት ውስጥ ካልከፈሉ ወይም ይግባኝ ካላቀረቡ እና ካሰፈለገዎት ማሰያዣ ካልከፈሉ አከራዩ የይዘታ ትእዛዝ ሊጠይቅ ይችላል። አከራዩ የይዘታ ትእዛዝ ከጠየቀ፣ የፍርድ ቤት ወጪ ይጨምራል፤ ስለዚህ በተቻለ ፍጥነት መክፈሉ የተሻለ ነው።
- በግዳጅ የማስወጣት ቀን **የይዘታ ማዘዣ** በኮንሰታብል በርዎ ላይ ከተለጠፈ ከ 10 ቀናት በኋላ ይሆናል። እስከዚያ ቀን ድረስ ማስወጣትን ለማስቀረት አሁንም ፍርዱን ሙሉ በሙሉ መክፈል ይችላሉ።
- ከቤት ማሰለቀቂያ ቀን በፊት ከከፈሉ ከአከራዩ እና ከኮንሰታብል ጋር ዝግጅት በማድረግ ለክፍያ ማረጋገጫ ደረሰኝን መያዝ አለብዎት።

- በማስለቀቂያ ቀን ከከፈሉ፣ ለኮንስታብሉ በቀጥታ በጥሬ ገንዘብ መክፈል ይኖርብዎታል። ኮንስታብሉ ቼክ አይወሰድም እና ማስወጣቱ በታቀደው መሰረት ይከናወናል።

ያስታውሱ፡- ሙሉ ክፍያ እስኪከፍሉ ድረስ ፍርድ በመዘገብዎ ላይ ይቆያል። የክሬዲት ደረጃዎን ለገዳ ይችላል እንዲሁም የወደፊት መኖሪያ የማግኘት ችሎታዎን ላይ አሉታዊ ተጽዕኖ ሊያሳድር ይችላል።

የይዘታ ትዕዛዝ

ፍርድ **ይዘታ ተፈቅዷል** ከሆነ፣ ያለብዎትን የእዳ ገንዘብ ሙሉ በሙሉ ቢከፍሉም በተያዘለት የመልቀቂያ ቀን ከቤት መውጣት ይኖርብዎታል። በውሳኔው ካልተሰማው እና በቤት ውስጥ ለመቆየት ከፈለጉ የፍርድ ቀን በ 10 ቀናት ውስጥ ለጋራ አቤቱታዎች ፍርድ ቤት ይግባኝ ማቅረብ እና ማስያዣ መለጠፍ ያስፈልግዎታል። የይግባኝ ሂደትን ይመልከቱ

የ10-ቀን የይግባኝ ጊዜ ካለፈ በኋላ፣ አከራይ የይዘታ ትእዛዝን ማቅረብ ይችላል። አከራይ የይዘታ ትእዛዝ ሲቀበል ተከራይ በአካል በመገኘት ወይም ማስታወቂያውን በርዎ ላይ በመለጠፍ በኮንስታብሉ ማስታወቂያ ይደርስዎታል።

- የኮንስታብሉ ማስታወቂያ ተከራይ ከአገልግሎት ቀን ጀምሮ ቤቱን ለመልቀቅ አሰር (10) ተጨማሪ ቀናት እንዳለው ይናገራል።
- ይህ ማስታወቂያ ለመልቀቅ የመጨረሻ ቀን ገደብ ነው።
- በማስታወቂያው ውስጥ ባለው ሰዓትና ቀን ተከራይ በአሰር (10) ቀናት ጊዜ ማብቂያ ላይ ካልተዛወረ ኮንስታብሉ ተከራይን በግዳጅ በማንሳት የኪራይ ቤቱን በር ሊዘጋ ይችላል።

ይግባኝ ለማለት ካላሰቡ ከታቀደው የመልቀቂያ ቀን በፊት በተቻለ ፍጥነት ለመልቀቅ እቅድ ማውጣት ያስፈልግዎታል። ቢያንስ ከታቀደው የመልቀቂያ ቀን በፊት ሁሉንም እቃዎችዎን ከኪራይ ክፍል ያውጡ ምክንያቱም ኮንስታብሉ ሲመጣ ለመልቀቅ ደቂቃዎች ብቻ ይቀርዋል።

ተከራዮች የኪራይ ይዘታን ሲለቁ ንብረታቸውን እንዲያነሱ ይጠበቅባቸዋል (ከቤት የሚለቁበትን ጊዜ ጨምሮ)። ኮንስታብሉ ሲያስደግፍ ንብረቶችዎን ካላነሱ ንብረትዎን ለማስመለስ በፍጥነት መሄድ ይኖርብዎታል። *ከተባረሩ ወይም ከወጡ በኋላ ንብረትዎን እንዴት መልሰው ማግኘት እንደሚችሉ (How to Get Back Your Belongings After Being Evicted or Moving Out)* የሚለውን ይመልከቱ

ያስታውሱ፡- ህጋዊ መዘጋት ከመከሰቱ በፊት ከችሎቱ በኋላ ቢያንስ ሃያ (20) ቀናትን ይወስዱል።

ኮንስታብሉ ሊያስወጣኝ ፈጽሞ ካልመጣ ምን ይሆናል?

አከራይ የይዘታ ማዘዣውን ላያስፈጽም እና ኮንስታብሉ እርሶዎን እንዲያሰወጣ በጭራሽ ላይነገረው ይችላል። በአጠቃላይ ይህ የሚሆነው አከራይ እና ተከራይ የክፍያ ሰምምነት ሲፈጽሙ እና አከራይ ተከራይ መቆየት እንደሚችል ሲሰማው ነው። ሰምምነት ማድረግ ከቻሉ ለአከራይ ለከፈሉት ገንዘብ ደረሰኝ ማግኘቱን እና ሰምምነቱን በጽሁፍ ማግኘትዎን ያረጋግጡ።

አከራይ የፍርድ ቀን በ 120 ቀናት ውስጥ በአጠቃላይ የይዘታ ትእዛዝ እንደገና እንዲሰጥ መጠየቅ ይችላል።

የይግባኝ ሂደት

ብዙ ጊዜ ለዳኛ ውሳኔ ሁለት ክፍሎች አሉት፡- **ከይዘታ** (ማሰወጣት) እና **የገንዘብ ፍርድ**።

በእርስዎ ላይ በተሰጠው ፍርድ ላይ ይግባኝ የመጠየቅ መብት አለዎት። ይግባኝ የሚቀርበው ለፕሮቶኖተሪ በጋራ ክስ ፍርድ ቤት ነው። በማጅሰተር ዲስትሪክት ፍርድ ቤት ውሳኔ ይግባኝ ለማለት የፍርድን ግልጻዎ ወደ ፕሮቶኖተሪ ቢሮ ይዘው መምጣት ያስፈልግዎታል። ይግባኝ ለማቅረብ ከመረጡ በዚህ የፍርድ ቤት ደረጃ ያለው ሂደት የበለጠ የተወሳሰበ ስሌትን የጠበቃ ምክር እንዲፈልጉ ይመከራል። ምናልባትም አከራይ ጠበቃ ይኖረዎል።

የይዘታ ባለቤትነት መብት ይግባኝ የሚሉ ከሆነ እና በቤትዎ ውስጥ ለመቆየት ከፈለጉ ውሳኔው ይግባኝ ለማለት ከፍርድ ቀን ጀምሮ እስር (10) ቀናት አለዎት።

እንዲሁም ሽሪፍ ወይም ኮንስታብል እርስዎን ከንብረቱ ማሰወጣቱን ለማቆም **ሱፐርሴዲያስ (Supersedeas)** ማሰገባት አለብዎት። ለፕሮቶኖተሪ ፅ/ቤት መዘጋቱን ማቆም እንደሚፈልጉ ካልነገሩ እና ሱፐርሴዲያስ ካላሰጡ ታዲያ የገንዘብ ፍርድን ይግባኝ ማለት ብቻ ነው እና መዘጋቱ አሁንም በታቀደው ጊዜ ይከናወናል።

የማመልከቻ ክፍያዎችን መክፈል አለብዎት እና ሱፐርሴዲያስ ተከራዩ በገንዘብ ፍርድ መጠን ወይም የ 3 ወራት የቤት ኪራይ ቦንድ እንዲከፍል ይጠይቃሉ፤ ያነሰውን። (በጣም ዝቅተኛ ገቢ ካለዎት፤ የይገባኛል ጥያቄዎን ሲያሰጡ የኪራይዎን ሶስተኛውን ብቻ እንደ ማሰያዣ መክፈል ሊኖርብዎ ይችላል።) ይህ ገንዘብ በተቀማጭ ሂሳብ ውስጥ ይቀመጣል። እንዲሁም ወርሃዊ የቤት ኪራይ የይገባኛል ጥያቄ ከቀረበበት ቀን ጀምሮ በየ 30 ቀናት ለፍርድ ቤት መክፈል ይጠበቅብዎታል። ይህን ማድረግ ካልቻሉ ሱፐርሴዲያስ ሊቋረጥ ይችላል እና ማሰወጣት ሊቀጥል ይችላል። እንዳንድ ወራቶች ከ 30 ቀናት በላይ ስላሏቸው ይህን የመጨረሻ ቀን መከታተልዎን ያረጋግጡ።

የንብረት መውረስ ብይን ላይ የይገባኛል ጥያቄ ካልፈለጉ ነገር ግን በገንዘብ ፍርድ ላይ ይግባኝ ለማለት ብቻ ከፈለጉ ይግባኝ ለማለት ከፍርድ ቀን ጀምሮ ስላሳ (30) ቀናት አልዎት።

ይግባኝ የሚቀርበው ለፕሮቶኖተሪ በጋራ ክስ ፍርድ ቤት ነው። የፍርድ ቤቱን ቅጂ ወደ ፕሮቶኖተሪ ቢሮ ይዘው መምጣት ያስፈልግዎታል። የገንዘብ ፍርድ ላይ የይገባኛል ጥያቄን ለማቅረብ ምንም ማሰያዣ አያስፈልግም።

የይገባኛል ጥያቄ ከሌለ ምን ይሆናል?

የማጅሰተር ዲስትሪክት ፍርድ ቤት **የይዘታ ባለቤትነት መብትን** በተመለከተ ከሰጠ ከዚያም አከራዩ ከማጅሰተር ዲስትሪክት ፍርድ ቤት የይዘታ ትእዛዝ የሚባል ሰነድ ለመጠየቅ 10 ቀናትን መጠበቅ አለበት። የኮንስታብል ወይም የሽሪፍ ምክትል ቦታውን ለቀው ለመውጣት ተጨማሪ 10 ቀናት የሚሰጥዎትን የንብረት ትእዛዝ ያቀርብልዎታል። እርስዎ የይዘታ ትእዛዝ ከተቀበሉ በ 10 ቀናት ውስጥ ካልለቀቁ የኮንስታብል ወይም የሽሪፍ ምክትል ከንብረቱ ያሰወጣዎታል።

የማጅሰተር ዲስትሪክት ፍርድ ቤት የገንዘብ ፍርድ ከሰጠ ፍርድን ለመክፈል 30 ቀናት አልቀኑ። ካልከፈሉ፣ የከሰሰዎት አካል ወደ ማጅሰተር ዲስትሪክት ፍርድ ቤት በመሄድ ለአፈጻጸም ትዕዛዝ የሚባል ሰነድ እንዲሰጠው መጠየቅ ይችላል። የኮንስታብል ወይም የሽሪፍ ምክትል ማስታወቂያ በመሰጠት ወይም በርዎ ላይ በመለጠፍ የማስፈጸሚያ ትዕዛዙን በእርሰዎ ላይ ይፈጽማል። የማስፈጸሚያ ትዕዛዙ በተሰጠው ጊዜ፣ የኮንስታብል ወይም የሽሪፍ ምክትል በእርሰዎ ላይ የተሰጠውን ፍርድ ለመክፈል የሚሸጠውን/የምትሸጠውን ንብረት ይዘረዝራል/ትዘረዝራለች። ይህ ዝርዝር የፍርድ ክፍያ (levy) ይባላል።

በንብረትዎ ላይ የፍርድ ክፍያ ከተጣለ ለበለጠ እርዳታ ወዲያውኑ ወደ ጠበቃ ወይም ህጋዊ የሙብት ድጋፍ ይደውሉ። ምንም ካላደረጉ ዋጋው ከ 300 ዶላር በታች ካልሆነ (ያገቡ ከሆነ 600 ዶላር እና እርሰዎ እና ባለቤትዎ፣ ሁለታችሁም የተከሰሳችሁ) የፍርድ ክፍያ በኮንስታብል ወይም በሽሪፍ ሸያጭ ከተሰራ ከበርካታ ሳምንታት በኋላ ንብረትዎ ሊሸጥ ይችላል። ለፍርድ ክፍያለው (ለንብረት ሸያጭ) ይግባኝ ወይም ተቃውሞ ማቅረብ ይችላሉ።

የደመወዝ መቆረጥ

ይህ መጠን የተበዳሪውን ገቢ ከድህነት መመሪያው በታች እስካላደረገው ድረስ እስከ 10% የሚደርሰውን የተከራይ የተጣራ ደመወዝ በመሰብሰብ ከተቀማጭ ተቀማጭ ገንዘብ መጠን በላይ ለሚደርስ ጉዳት አከራዩ በፍርድ ላይ እንዲሰበሰብ የፔንሰልቬንያ ህግ ይፈቅዳል።

ARE YOU A LANDLORD?

COMMUNITY HOUSING SOLUTIONS Connecting Landlords & Tenants

A service of  **TENFOLD**

CHS ከግለሰቦች እና ቤተሰቦች ጋር በቋሚ መኖሪያ ቤት እና በአከራይ እኩል ዘመናቸው እንዲረዱቸው ከአካባቢው ፈጣን የመልሶ ማቋቋም (Rapid Re-Housing) ፕሮግራሞች ጋር አብሮ ይሠራል።

CHS የሚከተሉትን ማድረግ ይችላል፡-

- ▶ የእርሰዎን ክፍል የማዘሪያ ጊዜ እና የማስታወቂያ ወጪዎችን ይቀንሳል
- ▶ ደንበኞቻችንን በማገልገል ላይ ያገዝዎታል
- ▶ ወደ ማህበረሰብዎ የሚመልሱበት እና ንግድዎን የሚያስጠብቁበት መንገድ ያቀርባል

 **TENFOLD**
Unlocking Opportunity

ከቤት ማስወጣት

የማሰለቀቂያ ማስታወቂያ የጊዜ ስሌዳዎች

የአከራይ/ተከራይ ማሰወጣት/የማይታደስ ሂደት የጊዜ ስሌዳ ለአፓርታማ ወይም ቤት፡-

የመልቀቂያው ምክንያት፡-	አከራይ ለተከራይ መሰጠት ያለበት፡-
የቤት ኪራይ አለመክፈል	የ 10 ቀናት ማስታወቂያ
ከህገ-ወጥ መድሃኒቶች ጋር የተያያዙ ድርጊቶች	የ 10 ቀናት ማስታወቂያ
የወር እስከ ወር ሊዝ ወይም ያልተወሰነ የጊዜ ገደብ ያለው ሊዝ ጊዜ ማብቃት/አጠቃላይ ጥሰት	የ15 ቀናት ማስታወቂያ
የአንድ ዓመት ወይም ያነሰ ሊዝ ጊዜ ማብቃት/አጠቃላይ ጥሰት	የ15 ቀናት ማስታወቂያ
ከአንድ ዓመት በላይ የሆነ ጊዜ ያለው ሊዝ ጊዜ ማብቃት/አጠቃላይ ጥሰት	የ30 ቀናት ማስታወቂያ

ለተንቀሳቃሽ የቤት ፓርክ አከራይ/ተከራይ የማሰወጣት ሂደት የጊዜ ስሌዳ፡-

የመልቀቂያው ምክንያት፡-	አከራይ ለተከራይ መሰጠት ያለበት፡-
ከአንድ ዓመት ያነሰ ጊዜ ወይም ያልተወሰነ የጊዜ ገደብ ያለው ሊዝ አጠቃላይ ጥሰት	30 ቀናት
ከአንድ ዓመት በላይ የሆነ ጊዜ አጠቃላይ ጥሰት	ከአገልግሎት ቀን ጀምሮ 3 ወራት
ከአፕሪል - ኦገስት መካከል ኪራይ መክፈል አለመቻል	15 ቀናት
ከሴፕቴምበር-ማርች መካከል ኪራይ መክፈል አለመቻል	30 ቀናት

አከራይ/ተከራይ የማሰወጣት ሂደት የጊዜ ስሌዳ ለህጋዊ ሂደቶች እና ለጋራ አቤቱታዎች ይግባኝ ማለት፡-

የከፍተኛ ዲስትሪክት ዳኛ የችሎት መርሃግብር ይሰጣል	አከራይ ቅሬታ ካቀረበ ከ1-15 ቀናት በኋላ
የማጅሰተር ዲስትሪክት ዳኛ ችሎት ሲጠናቀቅ ወይም በችሎት ውስጥ ፍርድ ይሰጣል	3 ቀናት
በአከራይ የይዘታ ትእዛዝ	ከወጡበት ቀን በኋላ ከ 10 ቀናት በኋላ
የይዘታ ትዕዛዙን የሚያሰፈጽም ኮንስታብል ነዋሪዎች ከሚከተሉት ቀናት በላይ ከቆዩ ማሰወጣት ይችላል፡-	የይዘታ ትእዛዝ ከተሰጠ ከ 10 ቀናት በኋላ
ፍርድ የመኖሪያ ቤት ንብረት ርክክብ ላይ ተጽእኖ ያሳድራል፣ ይግባኝ ያቅርቡ፡-	ከዝውውሩ በኋላ 10 ቀናት ውስጥ
ፍርድ ለገንዘብ ወይም የመኖሪያ ቤት ላልሆኑ ንብረቶች ይዘታ ነው፣ ይግባኝ ያቅርቡ፡-	ከዝውውሩ በኋላ 30 ቀናት ውስጥ

ጥያቄ እና መልስ፡- ከቤት ማሰወጣት

ለመጣት ተጨማሪ ጊዜ እፈልጋለሁ። የእኔ ሁኔታ ልዩ ነው። ያ አስፈላጊ ነው?

አዲስ የመኖሪያ ቦታ ለማግኘት ወይም ይዘታዎን ለመልቀቅ ተጨማሪ ጊዜ የመጠየቅ መብት የለዎትም። ኃላፊነቱ ለሁሉም ተከራዮች አንድ ነው። የቆዩ ዜጋ ቢሆኑ ወይም ልጆች ቢኖሩዎት አሁንም የተሰማሙበትን የኪራይ ውል ወይም ውል የመፈጸም ህጋዊ ግዴታ አለብዎት እንዲሁም አከራዩ ውሉን ከጣሱ እርሰዎን የማሰወጣት ህጋዊ መብት አለው። የቤት ኪራይዎን ካልከፈሉ አከራዩ እርሰዎን ለማሰወጣት ፍጹም መብት አለው። በመታመም ወይም ሥራ በማጣታችሁ ወይም የምትከፍሉት ሌሎች ሂሳቦች በመኖራቸው ምክንያት የቤት ኪራይ በግዜው ባትከፍሉ ምንም አስፈላጊነት የለውም። ለተጨማሪ ጊዜ ከአከራዩ ጋር ለመደራደር መሞከር ይችላሉ። አከራዩ ለተጨማሪ ጊዜ ከተሰማማ ረዘም ላለ ጊዜ መቆየት እንደሚችሉ የሚገልጽ ስምምነት እንዲፈረም አከራዩ ይጠይቁ።

የምህደብት ቦታ የለኝም። ምን ማድረግ ነው የሚገባኝ?

ለእርሰዎ እና ለንብረትዎ የሚሆን ቦታ መፈለግ ያስፈልግዎታል። ንብረቶችዎን ወደ ኋላ አይተው። አከራይዎ እንዲያሰቀምጥልዎት አይገደድም፤ እና እንዲያውም ንብረትዎን ከለቀቁ የማጠራቀሚያ ክፍያ ሊያስከፍልዎት ይችላል። የሚኖሩበት ቦታ ማግኘት ካልቻሉ ቤተሰብን ወይም ጓደኞችን ያነጋግሩ። አዲስ የመኖሪያ ቦታ እስኪያገኙ ድረስ እቃዎችዎን በጊዜያዊነት በማከማቻ ውስጥ ማሰቀመጥ ይፈልጉ ይሆናል። እንዲሁም የአካባቢ መጠለያዎችን ወይም ግዚያዊ ቤቶችን ማነጋገር ይችላሉ።

ከቤት ማሰወጣትን ማቆም እችላለሁ?

የማሰወጣቱ ጉዳይ ኪራይ ባለመክፈልብቻ ከሆነ ከመባረርዎ በፊት በማንኛውም ጊዜ የማጀስተር ዲስትሪክት ፍርድ ቤት ያዘዘውን መጠን የፍርድ ቤት ወጪዎችን ጨምሮ ማስለቀቅዎን ማቆም ይችላሉ። ይህ የመክፈል እና የመቆየት መብት ይባላል። አከራዩ የይዘታ ትእዛዝ ከጠየቀ፣ የፍርድ ቤት ወጪ ይጨምራል፤ ስለዚህ በተቻለ መጠን ወዲያውኑ መክፈሉ የተሻለ ነው። እንዲሁም ያለብዎትን መጠን ለመክፈል ከአከራዩ ጋር ለመስማማት መሞከር ይችላሉ። ስምምነት ላይ መድረስ ከቻሉ አከራዩ ሊያሰወጣዎት ቢሞክር ማሰረጃ እንዲኖርዎት በጽሁፍ ማግኘቱን ያረጋግጡ።

አከራዩ ሊዘጋብኝ ዛተብኝ። ይህን ማድረግ ይችላሉ?

ያለ ፍርድ ቤት ትእዛዝ አከራዩ ከአገርታማዎ ወይም ከቤትዎ አሰወጣቶ እንዲቆልፍብዎት አይፈቀድለትም። ይህ **እንደ ራስ አገዝ (Self-Help)** ማሰወጣት ይባላል። አከራዩ ብቁ ቢሆንም ተከራይን ለማሰወጣት በራስ አገዝ ማሰወጣት ሕገወጥ ነው። አከራይ በማጀስተር ዲስትሪክት ፍርድ ቤት ለማሰወጣት **በኪራይ ውሉ ውስጥ እንደ አስፈላጊነቱ** ለተከራዩ **ማስታወቂያ** መስጠት እና ተገቢውን አሰራር መከተል አለበት። በፍርድ ቤት ትእዛዝ የተከራዩን ንብረት በህጋዊ መንገድ ማውጣት እና ተከራይን መቆለፍ የሚችለው ኮንስታብል ወይም ሸሪፍ ብቻ ነው።

የሕገ-ወጥ ራስ አገዝ ማሰወጣት ምሳሌዎች የሚከተሉትን ያካትታሉ፡-

- ቁልፎችን መቆለፍ ወይም መቀየር
- አንዳንድ ወይም ሁሉንም መገልገያዎችን ማጥፋት
- የግል ንብረትን ከንብረቱ ላይ ማሰወጥ
- በርን ወይም መስኮቶችን መንቀል

ማሳሰቢያ፡- ለክፍል ቤቶች ደንቦች የተለያዩ ናቸው። የመኖሪያ ቤቶች እንደ ሆቴሎች ይቆጠራሉ። ተከራይ ክፍል ተከራይቶ ካልከፈለ፣ ባለቤቱ በሩን ሊዘጋ ይችላል። የኑሮ ሁኔታዎች ባለቤቱ ክፍሎች ቤት እንደሚያሟላ ለማየት ወደ ለተከራዮች መብት ድርጅት ወይም የህግ ድጋፍ ይደውሉ። አከራዩ ንብረቱን “ባለቤቱ ክፍል ቤት” ወይም “መኝታ ቤት” ብሎ ስለጠራው ብቻ እርሰዎ በፔንሰልቬንያ አከራይ ተከራይ ህግ መሰረት አንዳንድ ጥበቃዎች የሉዎትም ማለት አይደለም።

አከራዩ በራስ አገዝ ማሰወጣት ላይ ከተሰማራ ተከራይ ሊከተላቸው የሚችላቸው ጥቂት አማራጮች አሉ። አማራጮችን በተመለከተ ጠበቃን ያማክሩ።

1. ፖሊስን ይጥሩ። ግቢውን ለመያዝ መብት እንዳለዎት ማሳየት ያስፈልግዎታል። ስለዚህ ይህ ሊሆን እንደሚችል የሚገምቱ ከሆነ የኪራይ ውልዎን ቅጂ እና የፍጆታ ሂሳቦችን ቅጂ ከቤት ውጭ በሆነ ቦታ ያስቀምጡ - ለምሳሌ በመኪናዎ ወይም በቦርሳዎ ውስጥ። አንዳንድ የፖሊስ መምሪያዎች እርሰዎን ወደ አፓርታማ ለመመለስ ከአከራዩ ጋር ጣልቃ ሲገቡ አንዳንድ የፖሊስ መምሪያዎች ደግሞ ለመሳተፍ ፈቃደኛ አይሆኑም። ጨዋ ይሁኑ እንዲሁም ይረጋጉ።
2. ለእርዳታ ወደ ህግ ድጋፍ ወይም የግል ጠበቃ ይደውሉ።
3. የጋራ ይግባኝ ፍርድ ቤት ዳኛ በአከራዩ ላይ ማዘዣ እንዲሰጥ ይጠይቁ። በዚህ ጉዳይ ላይ፣ ማዘዣ አከራዩ ወደ መኖሪያዎ እንዲመለሱ፣ መገልገያዎችን እንዲያበሩ እና/ወይም በመኖሪያዎ ህጋዊ አጠቃቀም ላይ ጣልቃ መግባቱን እንዲያቆም የሚሰጥ የፍርድ ቤት ትዕዛዝ ነው።
4. ትክክለኛ ኪሳራዎችን ከአከራዩ ለመሰብሰብ ይጠይቁ። ትክክለኛ ጉዳት እንደደረሰብዎት ማረጋገጥ የሚችሉት ሁሉ ኪሳራዎች ናቸው። ለምሳሌ አከራዩ ከመኖሪያ ቦታዎ አሰወጥቶ በመቆለፉ ምክንያት ለመውጣት ከተገደዱ የሆቴል ክፍል ተመጣጣኝ ዋጋ ሊሆን ይችላል።
5. የአከራዩ ድርጊት አሰጻጻፊ ከሆነ እና ከፍተኛ የሰሜት መቃወሰን እንዲሁም የአካል ጉዳትን ካሰከተለ የቅጣት ኪሳራ ይጠይቁ።

ከተባረሩት ወይም ከንብረቱ ከወጣሁ በኋላ ንብረቶቼን እንዴት መልሼ ማግኘት እችላለሁ?

በቅርቡ ከቦታ ቦታ ከሄዱ ወይም ከተከራዩት ቤት ከተባረሩ ለተወሰነ ጊዜ የተውዋቸውን የግል ዕቃዎች ማምጣት ይቻላል።

ከተከራዩት ቤት ከተባረሩ ወይም ከወጡ አከራይዎን ለማነጋገር እና ወደ ኋላ የቀረውን የግል ንብረቶዎን ለመውሰድ ፍላጎት እንዳለዎት ለማሳወቅ **አሰር ቀናት** አሉዎት። ለአከራዩ በመደወል እና ለአከራዩ ደብዳቤ በመላክ የተተወውን ማንኛውንም የግል ንብረት ለማውጣት ፍላጎት እንዳለዎት ለአከራዩ ማሳወቅ አለብዎት። ለአከራይዎ የላኩትን ደብዳቤ ቅጂ ይያዙ። ከቤት እንዲወጡ ከተደረጉ ወይም የግል ንብረት ትተው እንደሄዱ የሚገልጽ ማሳወቂያ ከአከራዩ ከተቀበሉ በኋላ በመጀመሪያዎቹ 10 ቀናት ውስጥ አከራዩን ካላነጋገሩ፣ አከራዩ ሁሉንም የግል ንብረቶች መጣል ይችላል።

ንብረቶቻችን ማግኘት እንደሚፈልጉ በመግለጽ አከራዩን ካነጋገሩ በኋላ፣ ከተባረሩበት ቀን ጀምሮ ወይም የአከራይዎ የግል ንብረቶቻችን እንዲወሰዱ ካስታወቁበት ቀን ጀምሮ **30 ቀናት** አሉዎት።

ከቤት ከለቀቁ እና የግል ንብረት ወደ ኋላ ከተወጡ፣ አከራዩ የግል ንብረትን እንደተወሰዱ ማስታወቂያ መላክ አለበት። ለአከራዩ የወደፊት አድራሻ ካልሰጡ፣ ማስታወቂያው ወደ ቀድሞ አድራሻዎ ይላካል። ከቤት ከተባረሩ፣ አከራይዎ የግል ንብረትን እንደተወሰዱ ማስታወቂያ ሊልክልዎ **አይገባም**። አከራዩን በእራሱ ማነጋገር ይኖርብዎታል።

ከተባረሩበት ቀን ጀምሮ ከ 10 ቀናት በኋላ ወይም አከራዩ ንብረቱን እንዲያነሱ ካስጠነቀቁበት ቀን ጀምሮ አከራዩ ዕቃዎን ለማከማቸት ክፍያ ሊያስከፍልዎ ይችላል።

ጥያቄ እና መልስ:- የማጅሰተር ዲስትሪክት ፍርድ ቤት

የማጅሰተር ዲስትሪክት ዳኛ ምንድን ነው?

የማጅሰተር ዲስትሪክት ዳኛ እንደ የአከራይ ተከራይ ጉዳዮች ያሉ ጥቃቅን የፍትህ ብሔር ክሶችን ሊወሰን የሚችል በአካባቢው የተመረጠ ባለሥልጣን ነው። የማጅሰተር ዲስትሪክት ዳኛ የሰላም ዳኛ ወይም ፍትህ ተብሎ ይጠራ ነበር።

ጠበቃ ያስፈልገኛል?

አይ። በችሎቱ ወቅት ጠበቆች አያስፈልጉም። ነገር ግን ጠበቃ እንዲገኝ ከፈለጉ እንዲህ ይዘው ወደ ችሎቱ ማምጣት ይችላሉ።

ወደ ማጅሰተር ዲስትሪክት ፍርድ ቤት ችሎት መሄድ አለብኝ?

አዎ! ዘግይተው ከሆነ ወይም በችሎቱ ላይ ካልቀረቡ የጥፋተኝነት ፍርድ ሊሰጥብዎት ይችላል።

ጠያቂነት ካልመጡ ችሎቱ ሊሸነፉ ይችላሉ እና በእርስዎ ላይ የተሰጠውን ፍርድ እንዲከፍሉ ሊጠየቁ ይችላሉ። ከፍርድ ቤት ውጭ የሆነ ሰው ችሎቱ ተሰርዟል ቢልም እንኳ፣ የእርስዎ መገኘት በችሎቱ ላይ ወሳኝ ነው።

በተጨማሪም፣ ችሎቱ መከላከያዎን ወይም ክሱን በሌላኛው ወገን ላይ ለማቅረብ እድል ይሰጥዎታል። ችሎቱ በተያዘለት ቀን መሄድ ካልቻሉ ወይም ድንገተኛ ሁኔታ ከተፈጠረ ወደ ማጅሰተር ዲስትሪክት ፍርድ ቤት ጽሕፈት ቤት ይደውሉ እና ችሎቱ እንደገና ሊዘገይ ይችል እንደሆነ ይጠይቁ።

ከችሎቱ ለመዘግየት ወይም ለመቅረብ በቂ ምክንያት ካለዎት የጥፋተኝነት ፍርድ እንደተላለፈ ከተረዱ በኋላ ወዲያውኑ አቤቱታ ማቅረብ አለብዎት፤ እንዲሁም ትክክለኛ ጠቃሚ የመከላከያ የይገባኛል ጥያቄ ሊኖርዎት ይገባል።

“መከላከያ” ምንድን ነው?

በእርስዎ ላይ የቀረቡ ክስቶች እውነት ያልሆኑበት ምክንያት(ቶች) መከላከያ ነው። መከላከያዎን ለማቅረብ እንዲችሉ ምንም አይነት ወረቀት ማሰገባት አያስፈልግዎትም። የተለመደ መከላከያ ማለት አንድ አከራይ በሊዝ ውሉ መሰረት የተከራየውን ቤቱን ለመልቀቅ ተገቢውን ማሰጠንቀቂያ አለመስጠቱ ነው። የጽሁፍ ውል ካለዎት አከራይ በሊዝ ውሉ መሰረት ማስታወቂያ ለመስጠት በሕግ ይጠየቃል። ህጉ የጽሁፍ የኪራይ ውል ከሌለዎት አከራይ ሊሰጥዎት የሚገባውን ጊዜ ይወሰናል። ከቤት የማሰወጣት ማስታወቂያ የጊዜ ሰሌዳዎችን ይመልከቱ። ሌላው የተለመደ መከላከያ አፓርታማው ከባድ ጉድለቶች ነበሩት። መከላከያዎ ምንም ይሁን ምን መከላከያዎትን የሚያረጋግጡ ሰነዶች እና/ወይም ምስክሮች ያስፈልጉዎታል።

ከሳሽ ምንድን ነው?

ከሳሽ ክስ የሚያቀርበው ሰው ነው፤ ተከሳሹን የሚከሰ ሰው ነው። ተከላካይ የተከሰሰው ሰው ነው።

“የይገባኛል ጥያቄ” ምንድን ነው?

የይገባኛል ጥያቄ ከሌላኛው ወገን ገንዘብ አለብኝ የሚል ጥያቄ ነው። ለምሳሌ፣ አንድ ተከራይ ቤቱን ለመኖሪያ ምቹ ለማድረግ (ለአከራይ ካሳወቀ በኋላ) ለጥገና ከከፈለ እና አከራይ ለተከራይ ወጪውን ካልከፈለው ተከራይ የክስ መቃወሚያ ማቅረብ ይችላል። **የፍትሕ ብሔር ቅሬታ ቅጽ** በማጅሰተር ዲስትሪክት ፍርድ ቤት ጽሕፈት ቤት መቅረብ አለበት። የክስ መቃወሚያውን ለማቅረብ ምንም ክፍያ የለውም። ነገር ግን የይገባኛል ጥያቄውን የሚያቀርበው ሰው ለሌላኛው ወገን የይገባኛል ጥያቄ ለማቅረብ የሚያስፈልገውን ወጪ መክፈል አለበት። የይገባኛል ጥያቄ ለማቅረብ ካሰቡ የችሎቱ ማስታወቂያ እንደደረሰዎት ወዲያውኑ ማሰገባት አለብዎት። የአከራይ ቅሬታም ሆነ የይገባኛል ጥያቄዎ በችሎቱ ላይ ይወሰናል።

ለችሎቱ አንዳት መዘጋጀት አለብኝ?

ጠበቃ ካለዎት በችሎቱ ላይ የሚቀርበውን መረጃ ከጠበቃዎ ጋር ማየት አለብዎት። ጠበቃ ከሌለዎት አስፈላጊ ነጥቦችን ማጣራት እና የተከሰቱትን ነገሮች በቅደም ተከተል ማብራራት አለብዎት። ግልፅ እና ቀጥተኛ ይሁኑ። እያንዳንዱን ማስረጃ ለማብራራት ዝግጁ ይሁኑ። ጉዳዩን ከጎንዎ ላለ መንገርን ይለማመዱ። ፎቶዎችን ካነሱ ወደ ችሎቱ ማምጣት ያስፈልግዎታል። ፎቶግራፎችን ማን እንዳነሳ እና ፎቶዎቹ መቼ እንደተነሱ መናገር አለብዎት። ምርጥ ልብስ ለብሰው ለችሎቱ በሰዓቱ ይድረሱ።

በችሎቱ ላይ ምን ይፈጠራል?

በችሎቱ ላይ ሁሉም ምስክሮች በመሃላ ስር ናቸው። ከሳሽ (እንተን የከሰሰ ሰው) በቅድሚያ እንዲመሰክር ተፈቅዶለታል። ምስክሮችም ከሳሹን ወክለው ሊመሰክሩ ይችላሉ። ከሳሽ ምስክርነቱን ከጨረሰ በኋላ የመሰከሩትን ሰዎች ጥያቄ የመጠየቅ እድል ይኖርዎታል። ምንም አይነት ጥያቄ እንዲጠይቁቻቸው አይጠበቅብዎትም። ጉዳዮችሁን እና ምስክሮችዎን ለማቅረብ እድል ይሰጥዎታል። “ክቡር ፍርድ ቤት መከላከያ ማቅረብ እፈልጋለሁ” ይበሉ። ወይም “ክቡር ፍርድ ቤት፣ ለአቶ ወይም ወይዘሮ X አንድ ጥያቄ ልጠይቃቸው እፈልጋለሁ”። እርስዎ እና ምስክሮችዎ በማጅሰተር ዲስትሪክት ዳኛ ወይም በከሳሽ ሊጠየቁ ይችላሉ።

መረጋጋትዎን እና ጨዋ መሆንዎን ያስታውሱ። ግልፅ እና ቀጥተኛ ይሁኑ። በሀሳብ ላለማወዛወዝ ይሞክሩ አለበለዚያ ዳኛው ሊያሰወጣዎት ይችላሉ። ሁሉንም ጥያቄዎችዎን እና አስተያየቶችዎን “ክቡር ፍርድ ቤት” የሚለውን እንደ መደበኛ መግቢያ በመጠቀም ለዳኛው ያቅርቡዎቸው። ሌላ አካል ጥያቄ ለመጠየቅ ከፈለጉ፣ በመጀመሪያ ጥያቄ ለመጠየቅ ከዳኛው ፍቃድ ይጠይቁ። ዳኛውን ወይም ሌላውን አካል አያቋርጡ። ጉዳይዎን ለመናገር እና ለማብራራት እድል ይኖርዎታል።

ምስክር የሚናገረውን ነገር መቃወም እችላለሁ?

አዎ። ሁለቱ በጣም የተለመዱ ተቃውሞዎች ለጉዳዩ ተገቢነት እና ወሬዎች ናቸው።

የተገቢነት ተቃውሞ፡- ተከራይ ወይም አከራይ የቀረበው መረጃ ችሎቱ እንዲፈታ ከታቀደው ሁኔታ ጋር የማይገናኝ ከሆነ መቃወም ይችላሉ። ምሳሌ፡- ወንድምዎ ከ10 ዓመታት በፊት ጥቃት በማድረስ እንደታሰረ አከራይ ይመስክራል። በትህትና ግን አጥብቀው ይናገሩ። “ክቡርነትዎ ፡-እቃወማለሁ። ይህ አግባብነት የለውም።”

የሌላ ወሬ ተቃውሞ፡- እንዲሁም በችሎቱ ላይ በሌሎች ሰዎች የተሰጡ መግለጫዎችን መቃወም ይችላሉ። ይህ “የሌላ ወሬ” ይባላል እናም መፈቀድ የለበትም። ምሳሌ፡ አንድ ጎረቤት መስኮት ስሰብሩ እንዳየችዎት አንድ ምስክር ይመስክራል። “ክቡር ፍርድ ቤት” እቃወማለሁ ይበሉ። ይህ ወሬ ነው።”

እየቀረበ ባለው ምስክርነት ላይ ህጋዊ ተቃውሞ ካላደረጉ በስተቀር የማጅሰተር ዲስትሪክት ዳኛን እንዲያቋርጡ ይጠነቀቁ።

ሰነዶችን ማምጣት እችላለሁ?

አዎ፤ ጉዳይዎን ለማረጋገጥ የሚረዱ ሰነዶችን ይዘው መምጣት ይችላሉ። ለጉዳዩ አስፈላጊ የሆነ ማንኛውም ሰነድ በችሎቱ ላይ መቅረብ አለበት። የማጅሰተር ዲስትሪክት ዳኛ ወደ ቤትዎ እንዲሄዱ እና ወደ ችሎቱ ለማምጣት የረሱትን ማንኛውንም ሰነድ እንዲያገኙ እድል አይሰጥዎትም። የማጅሰተር ዲስትሪክት ዳኛ ሌላኛው ወገን የተፃፈውን መግለጫ ከተቃወመ፣ ለመመስከር ወደ ችሎቱ ካልመጡ ሰዎች የመጡ የጽሁፍ መግለጫዎችን ግምት ውስጥ ማስገባት አይችልም። አንድ ሰው ስለጉዳይዎ የሚናገረው ጠቃሚ ነገር ካለው እሱ/ሷ ችሎቱ ላይ መገኘት አለባቸው።

ሆኖም፣ የማጅሰተር ዲስትሪክት ዳኛ መከላከያዎን ወይም የይገባኛል ጥያቄዎን ለማረጋገጥ የሚረዱ ከሆነ የሂሳብ መጠየቂያ፣ ግምት፣ ደረሰኛ፣ የተሰረዘ ቼክ ወይም የባንክ መግለጫ ሊመለከት ይችላል። በእርሰዎ እና በአከራይዎ መካከል የእርሰዎን የኪራይ ውል እና ማንኛውንም ተዛማጅ ደብዳቤ ይዘው መምጣትዎን ያረጋግጡ። ፎቶዎችን እና ምስክሮችን ያምጡ።

አንድ ሰው በችሎቱ ላይ እንዲናር መጥሪያ ማድረግ እችላለሁ?

አዎ። ምስክሮችን መጥሪያ የመጠየቅ መብት አልዎት። ስለ አፓርታማዎ ሁኔታ ለመመስከር የህግ አስከባሪ መኮንን ወይም የመኖሪያ ቤት ተቆጣጣሪ ወይም የጥገና ሰው ለመጥራት ሊፈልጉ ይችላሉ። መጥሪያ ማለት አንድ ግለሰብ መምጣት ባይፈልግም እንኳ፣ ወደ ፍርድ ቤት እንዲመጣ እና እንዲመሰክር የሚጠይቅ ሰነድ ነው። መከላከያዎን ወይም የይገባኛል ጥያቄዎን ለማረጋገጥ የተወሰኑ ሰነዶችን እንዲያመጣ ምስክሩ ሊጠራ ይችላል። ምስክሮቹ ለፍርድ ቤቱ ችሎት በጊዜው ማግኘታቸውን ለማረጋገጥ በተቻለ ፍጥነት መጥሪያ ማግኘት እና መሰጠት አለብዎት።

ከችሎቱ በኋላ ምን ይሆናል?

የማጅሰተር ዲስትሪክት ዳኛ በሶስት (3) ቀናት ውስጥ በችሎት ወይም በፖስታ ውሳኔ ይሰጣል። ፍርዱ ተከራይን የሚጠቅም ከሆነ አከራይ የማጅሰተር ዲስትሪክት ዳኛ ያዘዘውን እንዲያደርግ ይጠበቅበታል። ፍርዱ አከራይን የሚደግፍ ከሆነ ተከራይ የማጅሰተር ዲስትሪክት ዳኛ ያዘዘውን እንዲያደርግ ይጠበቅበታል። ከቤት ማሰደጃ፡- ፍርድ የሚለውን ይመልከቱ

በማጅሰተር ዲሰትሪክት ፍርድ ቤት ውሳኔ ካልተሰማማሁስ?

በእርስዎ ላይ በተሰጠው ፍርድ ላይ ይግባኝ የመጠየቅ መብት አለዎት። ይግባኝ የሚቀርበው በካውንቲው ፍርድ ቤት ለፕሮቶኮል ነው። ከቤት ማሰወጣት፣ የይግባኝ ሂደት የሚለውን ይመልከቱ

የምክራየው ቤት ወይም አፓርታማ ከተያዘ ወይም በሽሪፍ ሽያጭ ከተሸጠ ምን ማድረግ አለብኝ?

አከራይዎ የቤት ሞርጌጅ መክፈል ካቆመ የመዘጋት ሂደት ሊጀመር ይችላል። የንብረቱ ባለቤት በማዘጋጃ ቤት በንብረቱ ላይ የተጣለውን ዕዳ ለመክፈል የክፍያ ዝግጅት ካላደረገ፣ ንብረቱ በሽሪፍ ሽያጭ ሊሸጥ ይችላል። ይህም ማዘጋጃ ቤቱ ያልተከፈለውን ዕዳ እንዲሰበሰብ ያስችለዋል። እነዚህ እዳዎች ያልተሟሉ የውሃ እና የፍሳሽ ሂሳቦችን፣ የትምህርት ቤት ግብሮችን እና የንብረት ግብሮችን ሊያካትቱ ይችላሉ።

ተከራይ በተከለከለ ወይም በሽሪፍ ሽያጭ በተሸጠ ንብረት ውስጥ ሲኖር አዲሱ ባለቤት (ባንክን ጨምሮ) የተወሰኑ ህጎችን ማክበር አለባቸው። አዲሱ ባለቤት ቁልፎቹን መቀየር ወይም በሌላ መንገድ ነዋሪዎቹን ወደ ጎዳና ለማሰወጣት እርምጃ መውሰድ አይችልም። ተከራይ ሊቆለፍ የሚችለው በፍርድ ቤት ትእዛዝ ብቻ ነው። ባለቤቱ ወደ ፍርድ ቤት ቀርቦ የማሰወጣት እርምጃ እንደሚወስድ ማሰገባት አለበት። ይህ ከመወረስ ሂደት ፈጽሞ የተለየ ሲሆን ተመሳሳይነቶች አሉት ነገር ግን ከአከራይ-ተከራይ የማሰወጣት ሂደት የተለየ ነው።

- በንብረትዎ ላይ ሊደረግ የሚችል የመወረስ ማስታወቂያዎች ከተላኩ ወይም ከተለጠፉ፣ ላኪውን ወዲያውኑ ያነጋግሩ እና ተከራይ መሆንዎን ያሰረዱ። እንዲሁም አከራዩን ማነጋገር አለብዎት።
- ስለ መወረሱ ከአከራይዎ ግራ የሚያጋባ መረጃ ሊያገኙ ይችላሉ። ለምሳሌ፣ የሊዝ ውልዎን በመጣስ አከራዩ የቤት ኪራይዎን አስቀድመው እንዲከፍሉ ሊጠይቅዎት ይችላል። አከራዩ መወረሱ “ሰህተት” እንደሆነ ሊነግሩት
- ወይም ችግሩ እንደተፈታ ሊነግሩዎት ይችላል። ንብረቱ ቀድሞውኑ ለሌላ አካል ከተሸጠ በኋላ ለቀድሞው ባለቤት ኪራይ በመክፈል አይታለሉ። እርግጠኛ ለመሆን ንብረቱ በሚገኝበት ክልል ውስጥ ሰነዶች የተመዘገቡበትን ቢሮ ያረጋግጡ። እንዲሁም በአከራይዎ ላይ የፍርድ ቤት ማመልከቻዎችን ለማጣራት ይፈልጉ ይሆናል።
- ለህግ ድጋፍ ይደውሉ ወይም አማራጮችዎ ምን እንደሆኑ መወረሱ ምን ያህል ጊዜ እንደሚወስድ እና ከተወረሰ ወይም ከሽሪፍ ሽያጭ በኋላ ምን ያህል ጊዜ ውስጥ መውጣት እንዳለብዎት ለማወቅ ከጠበቃ ጋር ይምከሩ።
- አከራይዎ ብድር መክፈል ካልቻለ አከራዩ መገልገያዎቹን ላይከፍል ይችላል፤ እና የፍጆታ አገልግሎት ሊዘጋ ይችላል። የመዘጋት ማስታወቂያ ከተላከ ወይም መገልገያዎ ከተዘጋ ወዲያውኑ መገልገያውን እና አከራዩን በቀጥታ ማነጋገር አለብዎት። መገልገያዎቹ በአከራዩ ስም ቢሆኑም እንኳ መገልገያውን በማነጋገር እና በቀጥታ በመክፈል መዘጋትን ማሰቀረት ይችሉ ይሆናል። የመገልገያ መዘገያዎችን ይመልከቱ
- አይጭበርበሩ። እንደ ሰው አዲሱን የንብረት ባለቤት ነኝ ብሎ ካገኘዎት ባለቤትነትን የሚያሳዩ ሰነዶችን ለማየት ይጠይቁ። ኪራይ ከመክፈልዎ በፊት አዲስ የሊዝ ውል ከመፈረምዎ ወይም ወደ ንብረቱ እንዲገቡ ከመፍቀድዎ በፊት ያድርጉ። አጭበርባሪዎች በይፋ የሚገኙትን የመያዣ ቅጂዎችን ይገመግማሉ እና በተከለከሉ ንብረቶች ውስጥ የሚኖሩ ተከራዮችን በውሸት ኪራይ ሊጠይቁ ይችላሉ።

ከቤት ማሰወጣት

- ለመልቀቅ ክፍያ ይደራደሩ። አዲሱ ባለቤት እንድለቁ ከፈለገ፣ እሱ ወይም እሷ ቤቱን ለቀው ለመውጣት የሚያስፈልጉ ወጪዎችን ለመርዳት የተወሰነ ገንዘብ ይሰጥዎት እንደሆነ ይጠይቁ። ይህ አንዳንድ ጊዜ እንደ “ጥሬ ገንዘብ ለቁልፍ” ስምምነት ይባላል። አንዳንድ ጊዜ ባንኩ ወይም አዲሱ ባለቤት ከተከለከለ ሽያጭ በኋላ በተወሰነ ጊዜ ውስጥ ለመልቀቅ ከተሰማሙ ይህንን ለማድረግ ፈቃደኛ ይሆናሉ።
- አዲሱ የንብረት ባለቤት እንዳይወሰዳቸው ወይም እንዳያጠፋቸው ከቤት ሲወጡ ሁሉንም እቃዎችዎን ማሰወገድ አለብዎት።
- አከራዩ የማሰያዣ ገንዘቡን ካልመለሰ ወይም ከተያዘው ሽያጭ በኋላ ለአዲሱ ባለቤት ካላስተላለፈ ያሰቀመጡትን ገንዘብ ለመመለስ ህጋዊ እርምጃ መውሰድ ሊኖርብዎት ይችላል። የእርስዎ አከራይ የዋሰትና ተቀማጭ ገንዘብዎን ካልመለሰ ምን ማድረግ እንዳለብዎት ይመልከቱ

ወደ ህጋዊ ድጋፍ ይደውሉ ወይም ስለመብቶችዎ ጠበቃን ያማክሩ።

አከራይ/ተከራይ፣ ሽማቾች፣ ህጻናት እና ቤተሰቦች፣ የሰራ ስምሪት፣ የጤና ህግ፣ መኖሪያ ቤት እና መጠለያ፣ የህዝብ ጥቅሞች፣ የአካል ጉዳት፣ የአዛውንት ህግ፣ የኢሚግሬሽን ጉዳዮች፣ የሰደተኛ ጉዳዮች እና የቀድሞ ወታደሮች እና ወታደር ጨምሮ **ህጋዊ ጉዳዮችን የተመለከቱ መረጃዎችን** ለማግኘት PALAwHELP.org ድህረ ገጽን ይጎብኙ።

የመኖሪያ ቤት መድልዎ እንዲገባዎት ካመኑ ወይም የመኖሪያ ቤት መድልዎ ሪፖርት ማድረግ ከፈለጉ

የዴቪዥን የቤቶች እና የከተማ ልማት መምሪያ

በዘር፣ በቀለም፣ በሃይማኖት፣ በብሔር፣ በጾታ፣ በአካል ጉዳት ወይም በቤተሰብ ደረጃ ላይ የተመሰረተ የመኖሪያ ቤት አድልዎ ቅሬታ ለማቅረብ፡-

- ለ HUD በ 1-888-799-2085 ይደውሉ።
- እንላይን ቅሬታ ለማቅረብ፡- www.hud.gov ን ይጎብኙ እና “የአድልዎ ቅሬታ ያሰገቡ” (File a Discrimination Complaint) የሚለውን ጠቅ ያድርጉ።
- እንዲሁም ወደ complaintsoffice03@hud.gov ወይም ለ HUD FHEO, Attn: Intake Branch, 100 Penn Square East, Philadelphia, PA 19107 ቅሬታ በፖስታ መላክ ይችላሉ።
- የ HUD TDD ቁጥር 1-800-877-8339 ነው።

የመኖሪያ ቤት መድልዎ ቅሬታዎች ክስተቱ ከተፈጠረ በ1 ዓመት ውስጥ ለHUD መቅረብ አለበት።

ፔንስልቬንያ የሰው ግንኙነት ኮሚሽን

በዘር፣ በቀለም፣ ሃይማኖት፣ ብሔር፣ ጾታ፣ አካል ጉዳተኝነት፣ የቤተሰብ ሁኔታ፣ ዕድሜ (ከ40 በላይ) ወይም እርስዎ ለአካል ጉዳተኛ የእንስሳት እርዳታ ተጠቃሚ፣ ተቆጣጣሪ ወይም አስልጣኝ ስለሆኑ የመኖሪያ ቤት አድልዎ ቅሬታ ለማቅረብ፡-

- የቅሬታ ቅጾችን ለማውረድ ወደ 215-560-2496 ይደውሉ ወይም www.phrc.pa.govን ይጎብኙ።
- ክስተቱ በተፈጠረ በ180 ቀናት ውስጥ ቅሬታዎች ለ PA የሰው ግንኙነት ኮሚሽን መቅረብ አለባቸው።

የቤቶች እኩልነት ማዕከል (Housing Equality Center)

በፊላደልፊያ ከተማ ወይም በክስ፣ ቸስተር፣ ዴልዌር፣ ሊሃይ፣ ኖርዝአምፕተን ወይም ሞንትጎመሪ ካውንቲዎች የሚኖሩ ከሆነ፣ የመኖሪያ ቤት አድልዎ ቅሬታ ለማቅረብ እርዳታ ለማግኘት የቤቶች እኩልነት ማእከልን ማነጋገር ይችላሉ፡-

- በ 267-419-8918 ወይም 866-540-FAIR (3247) ይደውሉ ወይም ወደ info@equalhousing.org ኢሜል ይላኩ ወይም www.equalhousing.orgን ይጎብኙ።

የቤቶች መብቶች እና ህብቶች ማእከል በቴንፎልድ

በላንካስተር እና የርክ ዲስትሪክትዎች የአድልዎ ቅሬታ ለማቅረብ ለነፃ አከራይ ወይም ተከራይ ፍትሃዊ መኖሪያ ቤት ምክክር ወይም ቴክኒካዊ ድጋፍ፣ እባክዎን የቴንፎልድ ፍትሃዊ የቤቶች መስመርን በ 717-299-7840 ያግኙ ወይም በመስመር ላይ በwww.WeAreTenfold.org ይጎብኙ።

የማጅሰተር ዲስትሪክት ፍርድ ቤት

በአከባቢዎ የሚገኝን የማጅሰተር ዲስትሪክት ፍርድ ቤት ለማግኘት ወደ www.pacourt.us በመሄድ 'ትናንሽ ፍርድ ቤቶች' ('Minor Courts') ላይ ጠቅ ያድርጉ እና ከዚያ 'የማጅሰተር ዲስትሪክት ፍርድ ቤት' ('Magisterial District Judge') የሚለውን ጠቅ ያድርጉ። አካባቢዎን የሚያገለግል የማጅሰተር ዲስትሪክት ዳኛ አድራሻ ለማግኘት በካውንቲ ወይም በዚፕ ኮድ (zip code) መፈለግ ይችላሉ።

የአካባቢዎን ህግ ማሰፈጸሚያ ባለስልጣን ለማግኘት

እያንዳንዱ ማዘጋጃ ቤት የራሱ ኮድ ማሰፈጸሚያ መምሪያ አለው። በምትኖሩበት ማዘጋጃ ቤት (ከተማ፣ ወረዳ ወይም ከተማ) ይደውሉ።

የፔንሰልቬንያ የጠቅላይ አቃቤ ህግ ቢሮ፣ የሸማቾች ጥበቃ ቢሮ

የፔንሰልቬንያ የጠቅላይ አቃቤ ህግ ፅህፈት ቤት፣ የሸማቾች ጥበቃ ቢሮ የተጠቃሚዎች ቅሬታዎች ይመረምራል እና ችግሮችን ለመፍታት እና ችግሮችን ለማስተካከል ይሞክራል።

- የተጠቃሚዎች ጥበቃ የሰልክ መስመር 1-800-441-2555 ነው።

ከፍተኛ የህግ ማዕከል

ከፍተኛ የህግ ማዕከል ዕድሜያቸው 60 እና ከዚያ በላይ የሆኑ ፔንሰልቬንያዎችን ያገለግላል። የህግ ምክር፣ የምክር፣ መረጃ እና ሪፈራል አገልግሎቶች በ1-877-PASRLAW (727-7529) ወይም www.seniorlawcenter.org ላይ ይገኛሉ።



PA የአካል ጉዳት መብቶች

PA የአካል ጉዳተኞች መብቶች ከጥቃት ፣ ከቸልተኝነት ፣ ከአድልዎ እና ከመገለል ነፃ የሆነ የመረጡትን ህይወት እንዲኖሩ የአካል ጉዳተኞችን መብቶች ይጠብቃል እና ይሟገታል። www.disabilityrightspa.org ድህረ ገፅን ይጎብኙ፣ በ intake@disabilityrightspa.org ኢሜል ይላኩ ወይም ለእርስዎ ቅርብ የሆነውን ቢሮ ያነጋግሩ።

ሃሪስበርግ ፅህፈት ቤት

301 Chestnut Street
Suite 300
Harrisburg, PA 17101
1-800-692-7443 (የድምፅ)
1-877-375-7139 (TDD)
(717) 236-8110 (የድምፅ)
(717) 236-0192 (ፋክስ)
drnpa-hbg@drnpa.org

ፊላደልፊያ ፅህፈት ቤት

The Philadelphia Building
1315 Walnut Street
Suite 500
Philadelphia, PA 19107-4798
(215) 238-8070 (የድምፅ)
(215) 772-3126 (ፋክስ)
drnpa-philadelphia@drnpa.org

ፒትስበርግ ፅህፈት ቤት

429 Fourth Avenue
Suite 701
Pittsburgh, PA 15219-1505
(412) 391-5225 (የድምፅ)
(412) 467-8940 (ፋክስ)
drnpa-pgh@drnpa.org

ፔንሲልቬንያ ባር ማህበር

የ PBA የጠበቃ ሪፈራል አገልግሎት (LRS)፣ ደዋዮችን በካውንቲዎቹ ውስጥ ላሉ የእራሳቸው የሪፈራል አገልግሎት ለሌላቸው ጠበቆች ይልካል። ይህ አገልግሎት በፔንሲልቬንያ ኮሙንዌልዝ ካሉት 67 ካውንቲዎች ውስጥ 45ቱን የሚሸፍን ሲሆን በ 800-692-7375 (በስቴት ውስጥ ላሉ ደዋዮች ብቻ)፣ 717-238-6807 በመደወል ሊገኝ ይችላል ወይም በ<http://www.pabar.org>።



የፔንስልቬንያ የአካባቢ ጠበቃ ሪፈራል አገልግሎቶች

ከዚህ በታች በተዘረዘሩ ካውንቲዎች ውስጥ ጠበቃ እየፈለጉ ከሆነ፣ እባክዎን የካውንቲ ጠበቆች ማህበር የሕግ ባለሙያ ሪፈራል አገልግሎትን በቀጥታ ያነጋግሩ።

አሌግኒ ካውንቲ፡ ፒትሰበርግ (412) 261-5555	ዳዊሬን ካውንቲ፡ ሃሪስበርግ (717) 232-7536	መርሰር ካውንቲ፡ መርሰር (724) 342-3111
ቤቨር ካውንቲ፡ ቤቨር (724) 728-4888	ዴልዌር ካውንቲ፡ ሚድያ (610) 566-6625	ሞንሮዊ ካውንቲ፡ ስትሮዊድስበርግ (570) 424-7288
በርክስ ካውንቲ፡ ራዲንግ (610) 375-4591	ኤሪ ካውንቲ፡ ኤሪ (814) 459-4411	ሞንትጎመሪ ካውንቲ፡ ኖሪስታውን (610) 279-9660
ብላየር ካውንቲ፡ ሆሊደይስበርግ (814) 693-3090	ፍራንክሊን ካውንቲ፡ ቻምበርስበርግ፡- (717) 267-2032	ኖርዝአፕተን ካውንቲ፡ ኤስተን (610) 258-6333
ባክስ ካውንቲ፡ ዶሊስታውን (215) 348-9413 (888) 991-9922	ላካዋና ካውንቲ ስክራጎትን (570) 969-9600	ፊላደልፊያ ካውንቲ፡ ፊላደልፊያ (215) 238-6333
በትላር ካውንቲ፡ በትላር (724)-841-0130	ላንካስተር ካውንቲ፡ ላንካስተር (717) 393-0737	ዋሽንግተን ካውንቲ፡ ዋሽንግተን (724) 225-6710
ካርበን ካውንቲ፡ ለይተን (610) 379-4950	ሌባን ካውንቲ፡ ሌባን (717) 273-3133	ዌስትሞርላንድ ካውንቲ፡ ግሪንበርግ (724) 834-8490
ቸስተር ካውንቲ፡ ሞዕራብ ቸስተር (610) 429-1500	ሊሃይ ካውንቲ፡ አሌንታውን (610) 433-7094	ዮርክ ካውንቲ፡ ዮርክ (717) 854-8755
ካምበርላንድ ካውንቲ፡ ካርሊስል (717) 249-3166	ላዘርን ካውንቲ (570) 822-6029	

Pennsylvania Legal Aid Network, Inc.

ለነጻ ህጋዊ ድጋፍ ብቁ ነኝ ብለው የሚያሰቡ ከሆነ በአቅራቢያዎ የሚገኘው ህጋዊ የእርዳታ ቢሮ በ www.palegalaid.net አገልግሎት/የሰራተኛ (Service/Staff) አመልካች ላይ ጠቅ በማድረግ እና ከዛ ፔንስልቬንያ ካውንቲዎ ላይ ጠቅ በማድረግ ሊገኝ ይችላል። ወይም በ 717-236-9486 በመደወል በአዉራጃበዎ የሚገኘውን ህጋዊ ድጋፍ ቢሮ አድራሻ መረጃ ለመሰማት መጠየቂያውን ይከተሉ።

ለህጋዊ ድጋፍ ብቁ ካልሆኑ ወይም የሚያገኙት ህጋዊ ድጋፍ ቢሮ በማንኛውም ምክንያት ሊረዳዎ ካልቻለ እባክዎን ምን ተጨማሪ የህግ ምንጮች እና መረጃዎች እንደሚኖሩዎት ለማየት PALawHELP.orgን ይመልከቱ።

የፔንስልቬንያ የመገልገያ ህግ ፕሮጀክት

የመገልገያ አገልግሎት ተዘግቷል? ቀድሞውንም ያለ አገልግሎት? የ PA ነዋሪዎች ለነጻ ህጋዊ እርዳታ ብቁ ሊሆኑ ይችላሉ።

- ወደ 1-844-645-2500 ይደውሉ ወይም ወደ utilityhotline@palegalaid.net ኢሜይል ያድርጉ።

PA የቤቶች ፍለጋ

- www.pahousingsearch.com
- ነፃ የስልክ መስመር:- 1-877-428-8844 TTY 7-1-1 ነው።
- የፔንስልቬንያ የቤቶች ፋይናንስ ኤጀንሲ መፈለጊያ መሳሪያ ሰዎች እንደ የቤት ኪራይ መጠን፣ የፍላጎት ቦታ፣ ተደራሽነት ወይም የህዝብ ማመላለሻ አቅርቦት ባሉ አርእስቶች ቤትን እንዲፈልጉ ያግዛል። በድረ-ገጹ ላይ የገጹን “መረጃ እና አገናኞች” (“Info and Links”) ክፍል በመጎብኘት ተጨማሪ ሰጠት አቀፍ መረጃዎችን እና የኪራይ ማመሳከሪያ ዝርዝርን፣ የኪራይ ማሰያ ማሽንን፣ የአገልግሎቶችን መረጃ፣ መጓጓዣን፣ ከመከራየት ጋር የተያያዙ ተደጋጋሚ ጥያቄዎችን እና ሌሎችንም ማግኘት ይችላሉ።

የህዝብ ጥቅሞች

እንደ LIHEAP (የኃይል እርዳታ)፣ የምግብ ስታምፕ፣ የህክምና እርዳታ፣ CHIP፣ የገንዘብ እርዳታ፣ የልጅ እንክብካቤ ስራዎች ፕሮግራም፣ የትምህርት ቤት ምግቦች፣ የረጅም ጊዜ ህይወት አገልግሎት እና ፈጣን ጣልቃገብነት፣ የአእምሮዊ እክል ወይም የኦቲዝም አገልግሎቶች ላሉ የህዝብ ጥቅማ ጥቅሞች ብቁ መሆንዎን ለማየት www.compass.state.pa.us ን ይጎብኙ።

የCOMPASS ማመልከቻዎን ለመሙላት እርዳታ ከፈለጉ ከሰኞ እስከ አርብ ከቀኑ 8:30 ከምሳ በፊት እስከ 4:45 ከምሳ በኋላ ባለው ጊዜ ውስጥ ወደ እርዳታ መስመሩ በ1-800-692-7462 ይደውሉ።

የመሰማት ችግር ካለብዎት ወደ TTY/TTD በ 1-800-451-5886 ይደውሉ። ከሥራ ሰዓት ውጭ በሆኑ ሰዓታት ላይ ጥያቄ ካለዎት ወይም ኢሜይልን መጠቀም ከመረጡ በድህረ ገፃቸው በኩል በኢሜይል ሊያገኙዎቸው ይችላሉ።

2-1-1 United Way

- www.pa211.org ወይም ወደ 2-1-1 ይደውሉ።
- PA 2-1-1 ከተበጀ የጤና፣ የመኖሪያ ቤት እና የሰብአዊ አገልግሎት መረጃ ጋር ሊያገናኝዎት የሚችል የነፃ የመረጃ ምንጭ እና የመረጃ ማዕከል ነው።
- ወደ 211 በመደወል ከምግብ፣ የመኖሪያ ቤት፣ የቅጥር፣ የጤና እንክብካቤ እና ከተለያዩ አገልግሎቶች ጋር የተያያዙ መረጃዎችን ማግኘት ይችላሉ።

የህዝብ መኖሪያ ቤት ባለስልጣናት

የሕዝብ መኖሪያ ቤት ድጋፍ ወይም የሕዝብ መኖሪያ ቤት ፕሮግራሞችን እንደ የቤቶች ምርጫ ደረሰኞች (HCVs) የመሳሰሉ መረጃ ከፈለጉ እባክዎን የአካባቢዎን የሕዝብ ቤቶች ባለ ስልጣን (PHA) ያነጋግሩ። የ HCV ፕሮግራም በጣም ዝቅተኛ ገቢ ያላቸውን ቤተሰቦች፣ አረጋውያን እና አካል ጉዳተኞች በግል የቤቶች ገበያ ውስጥ ተገቢ፣ ደህንነቱ የተጠበቀ እና የንፅህና መጠበቂያ ቤቶች እንዲያገኙ የሚረዳ የፌዴራል መንግስት ዋና ፕሮግራም ነው። የአካባቢዎን የህዝብ የቤቶች ባለስልጣን ለማግኘት እርዳታ ከፈለጉ ለመረጃ ወደ 2-1-1 (United Way) ይደውሉ።

ፈጣን ጅምር የመኖሪያ መርጃዎች

- www.phfa.org/mhp/serviceprovider
- ለተለያዩ የመኖሪያ ቤት አቅራቢዎች የመኖሪያ ቤት ባለስልጣናት፣ ቤት የሌላቸው አቅራቢዎች፣ የማህበረሰብ ተግባር ኤጀንሲዎች እና ለሌሎችም የመገኛ መረጃውን በካውንቲ ለማግኘት ይህንን ድረ-ገጽ ይጠቀሙ። በፔንስልቬንያ ውስጥ የዲስትሪክትዎች ተቆልቋይ ምናሌ ለማየት “ትኩስ ርዕስ ጉዳዮች” (“Hot Topics”) የሚለውን ቁልፍ ጠቅ ያድርጉ እና ለማየት ካውንቲ የሚለውን ይምረጡ።

የፔንስልቬንያ የመገልገያዎች ኮሚሽን

የመገልገያዎች ደንበኞች ቅሬታዎችን፣ መቋረጦችን ወይም የክፍያ ዝግጅቶችን በተመለከተ የPUCን የሰልክ መስመር በ1-800-692-7380 ሊደውሉ ይችላሉ። ችግሩን ለመፍታት በመጀመሪያ ወደ መገልገያዎ እንዲደውሉ ይጠይቃሉ።www.puc.state.pa.us

የፔንስልቬንያ ሊንክ (LINK) ወደ እርጅና እና የአካል ጉዳት መርጃዎች

- ነፃ የእርዳታ የሰልክ መስመር፡- 1-800-753-8827።
- የእርጅና እና የአካል ጉዳተኞች መርጃ ማእከላት (Aging and Disability Resource Centers, ADRC) በዕለት ተዕለት ኑሮ እንቅስቃሴዎች ላይ እገዛ የሚያስፈልጋቸው አዛውንቶችን እና አካል ጉዳተኞችን ለመርዳት በሀገር አቀፍ ደረጃ የሚደረግ ጥረት ነው። በፔንስልቬንያ ያለው ADRC Link በመባል ይታወቃል።
- የ PA Link የሚከተሉትን ማድረግ ይችላል፡- በማንኛውም የ LINK አጋር ኤጀንሲ በኩል ከአካባቢያዊ አገልግሎቶች ጋር በቀላሉ ሊያገናኝዎት ይችላል፣ ለነጻነት ደህንነቱ የተጠበቀ አቅድ ለማረጋገጥ ያሉትን አማራጮች እንዲያስሱ ይረዳዎታል፣ ብቁነትን ለመወሰን በማመልከቻዎች ይረዳዎታል፣ እንዲሁም በማህበረሰብዎ ውስጥ እንዲቆዩ ወይም እንዲመለሱ ያግዝዎታል።

የተደራሽነት ማሻሻያዎች

የአካል ጉዳት ካለብዎ እና በቤትዎ ላይ ማሻሻያ ማድረግ ከፈለጉ ወይም የህይወትዎን ጥራት ለማሻሻል አጋዥ የቴክኖሎጂ መሳሪያዎች ወይም አገልግሎቶች ከፈለጉ **PA አጋዥ የቴክኖሎጂ ፋውንዴሽን** አካል ጉዳተኞች እና አዛውንቶች ፔንሲልቬኒያውያን በዝቅተኛ ወለድ እና 0% ወለድ የገንዘብ ብድሮች የሚፈልጉትን አጋዥ ቴክኖሎጂ፣ የመንግስት እና የግል ዕርዳታዎችን ጨምሮ የገንዘብ ድጋፍ ምንጮችን በተመለከተ መረጃ እና በተለያዩ ህትመቶች የፋይናንሺያል ትምህርት እና የግል የምክር አገልግሎት እንዲያገኙ መርዳት ይችላል። የ PA አጋዥ የቴክኖሎጂ ፋውንዴሽን በሁሉም እድሜ፣ በሁሉም የገቢ ደረጃዎች ያሉ እና ሁሉንም አካል ጉዳተኞች ፔንሲልቬኒያውያን ይረዳል። www.patf.us

ፔንሲልቬንያ አጋዥ የቴክኖሎጂ ፋውንዴሽን

1004 West 9th Avenue #130
King of Prussia, PA 19406
(484) 674-0506 (የድምፅ)
(888) 744-1938 (ጎን ሰልክ)
(484) 674-0510 (ፍክስ)
patf@patf.us

ሌሎች የአካል ጉዳተኝነት አገልግሎቶች

የፔንሲልቬንያ በራስ የመወሰን የመኖሪያ ፕሮጀክት (Self-Determination Housing Project, SDHP) በፔንሲልቬንያ ውስጥ ስቴት አቀፍ የሆነ የአካል ጉዳተኞች የመኖሪያ አማራጮችን ለማስፋት የሚሠራ ለትርፍ ያልተቋቋመ ድርጅት ነው። SDHP ለአካል ጉዳተኞች እና ለቤተሰቦቻቸው ስለ መኖሪያ ቤት አማራጮች መረጃ እና ግብአት ይሰጣል። SDHP በተጨማሪም የክልል ቤቶች አስተባባሪ ፕሮግራም እና የPA ተደራሽ የቤቶች ፕሮግራምን እና የቤት ማሻሻያ የድጋፍ ፕሮግራምን ጨምሮ በርካታ ስቴት-አቀፍ እና/ወይም ካውንቲ-አቀፍ የቤት ፕሮግራሞችን ያስተዳድራል። www.sdhp.org

711 East Lancaster Ave.
Downingtown, PA 19335
(610) 873-9595 (የድምፅ)
1-877-550-7347 (ጎን ሰልክ)
(610) 873-9597 (ፍክስ)

ብሔራዊ የቤት ውስጥ ጥቃት የሰልክ መስመር

1-800-799-7233 (SAFE)
1-800-787-3224 (TTY)

የፔንስልቬንያ ጥምረት በቤት ውስጥ ጥቃት ላይ (Pennsylvania Coalition Against Domestic Violence)

ለቤት ውስጥ ጥቃት ተጎጂዎች ከሚሰጡት አገልግሎቶች መካከል፡- የኛግር ጣልቃገብነት፣ የምክር አገልግሎት፣ ከፖሊስ፣ ከህክምና እና ከፍርድ ቤት መገልገያዎች ጋር ማያያዝ፣ ለተጎጂዎች እና ለጥገኛ ልጆቻቸው ጊዜያዊ የአደጋ ጊዜ መጠለያ መስጠት ናቸው። በአጠቃላይ በማህበረሰቡ ውስጥ የሚደርሰውን የቤት ውስጥ ጥቃት ስጋት ለመቀነስ የመከላከያ እና ትምህርታዊ ፕሮግራሞች ተዘጋጅተዋል።

1-800-932-4632 (በፔንስልቬንያ ውስጥ)

1-800-537-2238 (ብሔራዊ)





TENFOLD

Unlocking Opportunity

ዲሴምበር 2021

ለበለጠ መረጃ ወይም ለውቅታዎ ለይዘት፣ እባክዎን ይህንን መመሪያ በ www.WeAreTenfold.org ላይ ይመልከቱ ወይም 717.291.9945 ext. 110 ን ያግኙ።