

# ការអនុវត្តក្រមច្បាប់

គោលការណ៍ណែនាំនានាស្តីពីបញ្ញត្តិច្បាប់ដែលគ្រប់គ្រងលើបញ្ហាសុវត្ថិភាព និង គុណភាព ជីវិត នៅក្រុងស៊ីអាថល (Seattle)

## ច្បាប់នៃក្រុងសៀអាតុលស្តីពីការថែរក្សា និងការជួសជុលអគារ

ថ្ងៃទី 11 ខែកក្កដា ឆ្នាំ 2016

Seattle Department of Construction and Inspections (ក្រសួងសំណង់និងអធិការកិច្ចក្រុងស៊ីអាថល) (Seattle DCI) ត្រួតត្រាណែនាំ កិច្ចការ និង អនុវត្តក្រមច្បាប់ស្តីពីការជួសជុល ថែទាំលំនៅដ្ឋាន និង សំណង់អគារនៃទីក្រុងស៊ីអាថល (ផ្នែកទី 22.200 - 22.208 នៃក្រមច្បាប់ទីក្រុងស៊ីអាថល (SMC)) និង បទបញ្ញត្តិជាច្រើនផ្សេងទៀតរបស់ទីក្រុង ដែល មានឥទ្ធិពលលើម្ចាស់ផ្ទះ (ភតិបតី) និង អ្នកជួលផ្ទះ (ភតិកៈ)។ សមាជិកសមាជិកបុគ្គលិកអនុលោម ក្រមច្បាប់នៃ Seattle DCI អាចរកបានដើម្បីជួយដល់អ្នកជួល ផ្ទះគេ និង ម្ចាស់ផ្ទះនានាក្នុងបញ្ហាការស្វែងយល់អំពី បណ្តាលកិច្ចខ្លាំង ក្រមច្បាប់របស់ទីក្រុង។

គន្លឹះខ្លះៗនេះគឺជាមតិទេសក៍ទូទៅមួយចំពោះសិទ្ធិ និង ការទទួលខុសត្រូវរបស់អ្នកជួល និងម្ចាស់ទ្រព្យសម្បត្តិជួលនៅទីក្រុងស៊ីអាថលដែលស្ថិតក្រោមច្បាប់ទីក្រុង។ សម្រាប់ព័ត៌មានជាក់លាក់ស្តីពីក្រមច្បាប់នៃ ដ្ឋាន និងសំណង់អគារ (HBMC) ឬការចុះឈ្មោះជួល និងបទបញ្ញត្តិអធិការកិច្ច (RRIO) សូមទាក់ទង៖

Seattle Department of Construction and Inspections  
ផ្នែកអនុលោមក្រមច្បាប់ (CC)  
(206) 615-0808

ទីតាំង: 19th Floor, Seattle Municipal Tower  
អាសយដ្ឋានផ្ញើសំបុត្រ: 700 Fifth Ave., Suite 2000  
P.O. Box 34019  
Seattle, WA 98124-4019

ច្បាប់ស្តីពីម្ចាស់លំនៅដ្ឋាន (ភតិសន្យា)/អ្នក ជួលផ្ទះគេ (ភតិកៈ) នៃរដ្ឋវ៉ាស៊ីនតោន ក៏បង្កើតឲ្យមានសិទ្ធិ និង ទំនួលខុសត្រូវសម្រាប់ ភតិកៈ និង ភតិសន្យាដែរ។ សម្រាប់ព័ត៌មាន បន្ថែមអំពីច្បាប់របស់រដ្ឋ សូមទាក់ទងអង្គការណាមួយក្នុងចំណោមអង្គការជាច្រើនដែលមាន ចុះនៅខាងចុងនៃការបោះពុម្ពផ្សាយនេះ ឬ ឆ្ពោះទៅកាន់គំណាត់ <http://apps.leg.wa.gov/RCW/default.aspx?cite=59.18>.

### អ្វីដែលទីក្រុងនេះតម្រូវចំពោះម្ចាស់អចលនៈទ្រព្យនានា

ស្ថិតក្រោមក្រមច្បាប់ HBMC ម្ចាស់អគារនានា នៅទីក្រុងស៊ីអាថល មានកាតព្វកិច្ចមួយផ្តល់នូវលក្ខខណ្ឌនានាសម្រាប់បញ្ហាការរស់នៅដោយសន្តិសុខសុវត្ថិភាព និង អនាម័យស្អាតល្អ។ ជាទូទៅ ម្ចាស់ផ្ទះនានាមានទំនួលខុសត្រូវ៖

- រក្សាបរិវេណលំនៅដ្ឋានឲ្យបានសុវត្ថិសមសម្រាប់ជាជម្រកស្នាក់របស់មនុស្ស និង រក្សាកន្លែងធម្មតាណាមួយឲ្យមានអនាម័យស្អាតល្អ និង

- សុវត្ថិភាពសមស្រប
- ផ្តល់នូវការត្រួតពិនិត្យសុវត្ថិភាព ពន្លក សត្វករកេរ និង សត្វចង្រៃផ្សេងៗទៀត
- ជួសជុលថែទាំរាល់សមាសភាគសំណង់ អគារ (ដំបូល ជញ្ជាំង និង គ្រឹះក្រោម) និង រក្សាផ្ទះឲ្យបានធន់នឹងធាតុអាកាស
- ជួសជុលថែរក្សារាល់គ្រឿងសម្ភារៈបរិក្ខារអគ្គិសនី ទឹក/ខស្ម័ន កម្ដៅ និង ផ្សេងៗ ទៀតដែលបានផ្គត់ផ្គង់ដោយម្ចាស់ផ្ទះ
- ផ្តល់នូវផ្ទះសម្រាប់គ្រប់គ្រាន់
- ពេលដែលមានទំនួលខុសត្រូវចំពោះ បញ្ហាកម្ដៅនៅផ្ទះជួល រក្សាសីតុណ្ហភាព ពេលថ្ងៃ (ចាប់ពីម៉ោង 7:00 ព្រឹក ដល់ 10:30 ល្ងាច) មិនឲ្យក្រោមពី 65 ដឺក្រេហ្វារិនហៃត៍ និង ពេលយប់មិនឲ្យក្រោមពី 58 ដឺក្រេហ្វារិនហៃត៍ ដោយគិតចាប់ពី ខែកញ្ញាដល់ខែមិថុនា
- ផ្លាស់ប្តូរប្រព័ន្ធគ្រប់គ្រងសោ និង កូនសោនានាដែលមិនស្ថិតក្នុងការសម្រួល បណ្តោះអាសន្នដោយផ្អែកលើប្លង់សម្រាប់ការជួលផ្ទះនានា និង ផ្តល់ឲ្យមាននូវ សោដល់ភតិកៈសម្រាប់ច្រកទ្វារចេញចូលផ្ទះ និង អគារ
- បំពាក់ឧបករណ៍វាចាចំផ្សែង និង ណែនាំ ឲ្យភតិកៈបានយល់ដឹងចំពោះបញ្ហាប្រតិបត្តិការ និង តំហែទាំរបស់ពួកគេ។

ម្ចាស់ផ្ទះ (ភតិសន្យា) មិនមានទំនួលខុសត្រូវចំពោះបញ្ហាការជួសជុលឲ្យស្អាតនានាដែល មានដូចជា ការក្រាស់កម្រាលព្រំថ្មី និង លាបស្បែកថ្មី បន្ទាប់ពីរយៈពេលជួលនីមួយៗនោះទេ។ បុគ្គលិកទទួលបន្ទុកការ អនុលោមក្រមច្បាប់ អាចឆ្លើយនឹងសំណួរនានាអំពីករណីជាតិម្ចាស់ផ្ទះល្វែង (apartment) មានទំនួលខុសត្រូវ ចំពោះបញ្ហាការជួសជុលសំខាន់មួយដែរ ឬ យ៉ាងណា។ សូមទូរស័ព្ទទៅកាន់លេខ (206) 615-0808 សម្រាប់ព័ត៌មានបន្ថែម។

ស្ថិតក្រោម RRIO ម្ចាស់ទ្រព្យសម្បត្តិនៅក្នុងទីក្រុង ស៊ីអាថលត្រូវតែផ្តល់លំនៅដ្ឋានសុវត្ថិភាពដែលបំពេញបានតាមតម្រូវការមូលដ្ឋានដូចដែលបានកំណត់ដោយបញ្ជីត្រួតពិនិត្យ RRIO និង៖

- ចុះឈ្មោះទ្រព្យសម្បត្តិដែលត្រូវបានជួលសម្រាប់ការប្រើស្នាក់នៅជារៀងរាល់ប្រាំឆ្នាំម្តង (620, ការចុះឈ្មោះទ្រព្យជួលរបស់អ្នក)
- ដោយចាប់ផ្តើមនៅឆ្នាំ 2015 ប្រគល់អធិការកិច្ច RRIO មួយយ៉ាងហោចណាស់ម្តងក្នុងរៀងរាល់ដប់ឆ្នាំ (គន្លឹះ 620, ការចុះឈ្មោះទ្រព្យជួលរបស់អ្នក)

### និយមន័យអ្នកជួលផ្ទះគេ(ភតិកៈ)

ដោយលើកលែង Tenant Relocation Assistance Ordinance (បទបញ្ញត្តិស្តីពីជំនួយសម្រាប់ការប្តូរលំនៅដ្ឋានរបស់ភតិកៈ) ភតិកៈ ត្រូវបានឲ្យនិយមន័យថាជាបុគ្គលម្នាក់ដែលកំពុងកាន់កាប់ ឬមានកម្មសិទ្ធិលើអគារណាមួយឬទីតាំងជួលដោយយោងតាមកិច្ចសន្យាជួល។ នេះរួមបញ្ចូលអ្នករស់នៅទីស្នាក់អាស្រ័យរយៈពេលខ្លីឬបណ្តោះអាសន្ន ដែលស្ថិតនៅទីលំនៅរយៈពេលមួយខែឬវែងជាងនេះ។ កិច្ចសន្យាជួលអាចធ្វើឡើងដោយផ្ទាល់មាត់ឬជាលាយលក្ខណ៍អក្សរ។

### កាតព្វកិច្ចនានារបស់ក្រុមអ្នកជួលផ្ទះគេ (ភតិកៈ)

ភតិកៈទាំងឡាយត្រូវតែបំពេញតាមការរំពឹងទុកសមហេតុផល របស់ម្ចាស់ផ្ទះ (ភតិសន្យា) ប្រយោជន៍រក្សាលំនៅដ្ឋានជួលស្ថិតក្នុង លក្ខណៈមួយមានសុវត្ថិភាព អនាម័យស្អាតល្អ សឹកចេរិលតាមធម្មតាដែល បានរំពឹងទុកជាមុន។ ទំនួលខុសត្រូវនានារបស់ភតិកៈ មានជាអាទិ៍:

- ការបោះចោលសម្រាមឲ្យបានត្រឹមត្រូវ
- តំរូវការក្នុងការប្រើប្រាស់គ្រឿងភ្ជាប់ឧបករណ៍អគ្គិសនី និង បំពង់ទឹក/ ឧស្ម័ននានា
- ជួសជុលក្លាយទៅជាការខូចខាតណាមួយដែលបង្កឡើងដោយអ្នកជួល ឬភ្ញៀវរបស់ពួកគេ
- ការផ្តល់នូវការចូលដំណើរការដោយសមហេតុផលចំពោះម្ចាស់ទ្រព្យ សម្រាប់ការត្រួតពិនិត្យតំរូវការរក្សា ការជួសជុល និងការគ្រប់គ្រងសត្វល្អិត ក៏ដូចជាការចូលដំណើរការទៅកាន់អធិការកិច្ចការរូបដើម្បីបំពេញការ ត្រួតពិនិត្យ RRIO មួយ
- ថែរក្សាឧបករណ៍ផ្តល់សញ្ញាអគ្គិសនីឲ្យមានដំណើរបានល្អ
- រៀបរយមិនស្តុកទុកវត្ថុមានគ្រោះថ្នាក់នៅក្នុងអាគារនិងបរិមាណជុំវិញ

### វិធីដោះស្រាយដែលមាន បើសិនជាគេត្រូវការកិច្ចការជួសជុល

អ្នកជួលផ្ទះអាចធ្វើអំពើដូចតទៅនេះ បើសិនជាត្រូវការការកិច្ចការជួសជុល៖

- 1. ទាក់ទងម្ចាស់ផ្ទះ។** ការហៅតាមទូរស័ព្ទ ឬ លិខិតមួយច្បាប់ តាមធម្មតាគឺជាវិធីដែលភតិកៈ និង ម្ចាស់ផ្ទះភាគច្រើន ដោះស្រាយនូវបញ្ហាខ្លះៗបាន។ ក្នុងករណីភាគច្រើន បំផុតដែលដំណោះស្រាយនេះនឹងដោះស្រាយបាននូវបញ្ហា ប៉ុន្តែ សំណើជាលាយលក្ខណ៍អក្សរមួយសម្រាប់ បញ្ជាឲ្យជួសជុលនានា ជារៀងៗមានតម្រូវដោយ ច្បាប់ មុននឹងភតិកៈនានាអាចអនុវត្តដំណោះ ស្រាយមួយផ្សេងទៀតបាន។ ត្រូវចងចាំរក្សាទុកសំណៅនានានៃរាល់ការឆ្លងឆ្លើយ។
- 2. រាយការណ៍បញ្ហានេះទៅកាន់ Seattle DCI ។** ប្រសិនបើម្ចាស់ ឬអ្នក គ្រប់គ្រងមិនបានធ្វើការជួសជុលនៅក្នុងពេល វេលាសមហេតុផលមួយ អ្នកអាចកំណត់កាលបរិច្ឆេទ ត្រួតពិនិត្យដោយ Seattle DCI ។ ប្រសិនបើមានការបំពាន លក្ខខណ្ឌ HBMC ឬ RRIO ហើយម្ចាស់ទ្រព្យ មិនបាន ជួសជុលការបំពាននេះ អ្នកត្រូវពិនិត្យនឹងតម្រូវឱ្យ ម្ចាស់ទ្រព្យ មានវិធានការកែតម្រូវ។ មើលផ្នែកបន្ទាប់សម្រាប់ព័ត៌មានលម្អិតបន្ថែម ទៀត។
- 3. ចុះប្រើប្រាស់ដំណោះស្រាយផ្សេងៗទៀតដែលអាចរកបាន ដែល មានជាអាទិ៍ ការជួសជុលដោយខ្លួន ការសម្របសម្រួល ការដាក់ ថ្លៃជួលជាបញ្ជីទុកក្នុងដៃគតិជន ហើយនិង ការដីចេញចុងក្រោយបំផុត។** ច្បាប់ស្តីពីម្ចាស់លំនៅដ្ឋាន (ភតិសន្យា)/អ្នក ជួល ផ្ទះគេ (ភតិកៈ) (ជំពូក 59.18 RCW) នៃរដ្ឋវ៉ាស៊ីនតោន បាន កំណត់លក្ខខណ្ឌដំណោះស្រាយភតិកៈទាំងឡាយស្ថិតក្នុងស្ថានភាពនានា ដែលម្ចាស់អាចខកខានមិនបានធ្វើការជួសជុលនានាដែលមានតម្រូវដោយ ក្រុមច្បាប់ នៅក្នុងពេលវេលាសមស្របមួយដែលកំពុងមនការជូនដំណឹង អំពីតម្រូវការចាំបាច់នេះ។ អ្នកត្រូវតែតាមដានឲ្យដាច់ក្នុងបញ្ហាការជួល និង ទឹក/ភ្លើង/ឧស្ម័នរបស់អ្នក ប្រយោជន៍អនុវត្តជាក់ស្តែងលើជម្រើសទាំង នេះ។ ដំណោះស្រាយទាំងនេះ អាចនឹងរួមមាននូវទម្រង់មួយចំនួននៃដក ហូត ឬ កាត់ថ្លៃជួលផ្ទះ។ ជាវិធានទូទៅមួយ ថ្លៃជួលផ្ទះដែលដកហូតទុក តាមធម្មតាលើសពីនេះ មិនមែនជាដំណោះ ស្រាយមួយដែលសមស្របទេ តាមពិត ភតិកៈម្នាក់អាចនឹងទទួលរងការបណ្តេញចេញបាន

សម្រាប់បញ្ហាការខកខានបង់ ឬ ទូទាត់ថ្លៃជួលផ្ទះ។ ច្បាប់របស់រដ្ឋ មានវិធាន ជាក់លាក់នានាអំពីការធ្វើការកាត់នានាពីថ្លៃជួលផ្ទះ ឬ ការទូទាត់ថ្លៃជួលផ្ទះ ទុកក្នុងដៃគតិជន។ សម្រាប់ព័ត៌មានស្តីពីប្រធានបទ/កម្មវត្ថុនេះ សូមទាក់ ទងក្រុមណាមួយនៃ ជំនួយសម្រាប់ភតិកៈនានាដែលមានចុះនៅចុងបញ្ចប់ នៃការបោះពុម្ពផ្សាយនេះ។

### ការរាយការណ៍បញ្ហាមួយទៅកាន់ Seattle DCI

ភតិកៈទាំងឡាយ អាចរាយការណ៍បញ្ហាទៅកាន់ Seattle DCI ប្រសិនបើ ភតិសន្យា ឬ អ្នកគ្រប់គ្រងមិនធ្វើការជួសជុលមួយតាមពេលវេលាសមរមៗ។ សរសេរ ហៅទូរស័ព្ទ ឬ ទៅកាន់ផ្នែកទទួលបន្ទុកអនុលោមក្រុមច្បាប់របស់ Seattle DCI ដោយផ្ទាល់ដែលមានទីតាំងស្ថិតនៅជាន់ទី 19 នៃបំបែក(អគារខ្ពស់) ទីក្រុងស៊ីថល ផ្លូវទី 700 កណ្តាលទីក្រុងស៊ីថល ទូរស័ព្ទលេខ (206) 615-0808។

- ទូរស័ព្ទទៅកាន់ Seattle DCI ដើម្បីរាយការណ៍បញ្ហានេះ ប្រសិនបើម្ចាស់អចលនៈទ្រព្យ ឬ អ្នកគ្រប់គ្រងមិនឆ្លើយតបទៅនឹងសំណើ ជួសជុលនានា ហើយការតវ៉ាមួយហាក់គ្រាន់តែជាជម្រើសផ្សេងទៀតដែល នៅសេសសល់តែប៉ុណ្ណោះ។ ឈ្មោះរបស់អ្នកនឹងត្រូវបានរក្សាទុកជា សម្ងាត់ ប្រសិនបើអ្នកស្នើសុំយ៉ាងដូច្នោះ។
- សូមបញ្ជាក់អ្វីៗគ្រប់យ៉ាងដែលចាំបាច់ត្រូវការការធ្វើអធិការកិច្ច និង ផ្តល់នូវ អាស័យដ្ឋានអគារនេះដែលរួមមានទាំងលេខផ្ទះ។
- រួមបញ្ចូលនូវលេខទូរស័ព្ទមួយនៅពេលកំពុងស្នើសុំជំនួយពី Seattle DCI ប្រយោជន៍ឲ្យក្រសួងនេះអាចហៅទូរស័ព្ទរៀបចំនៅពេលមួយសម្រាប់ការ ធ្វើអធិការកិច្ចបាន។ អ្នកដែលកំពុងស្នើសុំជំនួយ នឹងមានវត្តមាននៅកំឡុង ពេលនៃការធ្វើអធិការកិច្ចនេះ។
- ក្នុងករណីដែលអ្នកធ្វើអធិការកិច្ចរកឃើញមាននូវការរំលោភបំពាននានា នោះ អ្នកធ្វើអធិការកិច្ចនឹងរៀបចំសេចក្តីជូនដំណឹងមួយដែលបង្ហាញពី ពេលវេលាដែលការជួសជុលនានាត្រូវតែទទួលបានការធ្វើឡើង ជូនដំណឹង ដល់ភតិកៈទទួលខុសត្រូវចំពោះបញ្ហាការរំលោភបំពាន និង បិទផ្សាយសេចក្តី ជូនដំណឹងនៅបរិវេណលំនៅដ្ឋាន។
- ពេលវេលាសម្រាប់ការអនុលោមច្បាប់ ជាទូទៅមានរយៈពេលពី 30 ទៅ 60 ថ្ងៃ ដោយអាស្រ័យលើសភាពនៃការរំលោភបំពាននានា និង ការពន្យារពេលបន្ថែមណាមួយដែលភតិសន្យាអាចនឹងទទួលបាន។ រយៈពេលសែសិបប្រាំថ្ងៃ គឺជារយៈពេលមធ្យមសម្រាប់ការអនុលោមទៅ តាមក្រុមច្បាប់។
- ប្រសិនបើម្ចាស់ផ្ទះ (ភតិសន្យា) មិនធ្វើការជួសជុលនានាដែលតម្រូវឡើង នោះ Seattle DCI នឹងបន្តរហូតដល់មានចំណាត់ការណ៍តាមផ្លូវតុលាការ ប្រយោជន៍ទទួលបាននូវការអនុលោមក្រុមច្បាប់។

### សកម្មភាព ឬ ចំណាត់ការនានាដែលគេអាច ចាត់ទុកបានថា ជាការរំខានយាយី ឬ សងសឹកវិញ

HBMC ហាមប្រាមចំពោះសកម្មភាព ឬ ចំណាត់ការនានាដែលប្រកាន់យកប្រឆាំង ទាំង ភតិកៈផង និងទាំងភតិសន្យាផង។ ផ្នែកនេះនៃ HBMC ត្រូវបានអនុវត្តដោយ ក្រសួងប្តូលសិល្បៈ និង ទីក្រុងស៊ីថល និង នាំឲ្យមានទោស ព្រហ្មទណ្ឌ។

សកម្មភាពនានាដូចខាងក្រោមនេះបង្កើតបានជាការរំខានយាយី ឬ ការសងសឹកប្រឆាំងនឹង **ភតិកៈ**:

1. ការប្តូរសោទ្វារនានា
2. ការដោះទ្វារ បង្អួច ប្រអប់ ហ្មុយហ្ស៊ីប ឬ គ្រឿងភ្ជាប់ផ្សេងៗទៀត

**គន្លឹះនេះ**មិនត្រូវបានប្រើជាការជំនួសមួយឱ្យក្នុង និងបទបញ្ញត្តិនានាឡើយ។ អ្នកដាក់ពាក្យស្នើសុំទទួលខុសត្រូវចំពោះការអនុលោមតាមរាល់តម្រូវការនៃក្រុម និងបញ្ញត្តិទាំងអស់ បើទោះជាមាន ឬមិនបានពិពណ៌នានៅក្នុងគន្លឹះនេះ។

- ការផ្តាច់លំហូរខ្សែស្តើង អគ្គិសនី ទឹក ឬ សេវាផ្សេងៗទៀតដែលបានផ្គត់ផ្គង់ដោយម្ចាស់ផ្ទះ
- ការបណ្តេញភតិកៈចេញពីបរិវេណលំនៅដ្ឋាន រៀបរយលែងតែតាមរយៈដំណើរការបណ្តេញចេញស្របច្បាប់
- ការបណ្តេញចេញ ការបង្កើនថ្លៃជួល ឬ គម្រោងកែលម្អភតិកៈ ដោយសារភតិកៈនោះបានរាយការណ៍អំពីការរំលោភបំពាន HBMC ទៅឲ្យ Seattle DCI ឬ បានអនុវត្តសិទ្ធិស្របច្បាប់ណាមួយដែលកើតឡើងពីការកាន់កាប់អគាររបស់ភតិកៈនេះ
- ការចូលក្នុងផ្ទះរបស់ភតិកៈ រៀបរយលែងតែក្នុងពេលមានអាសន្ន ឬ ដោយមានការយល់ព្រមរបស់ភតិកៈ បន្ទាប់ពីការទទួលបានសេចក្តីជូនដំណឹងត្រឹមត្រូវអំពីចេតនាចូល
- ការដំឡើងថ្លៃឈ្នួលផ្ទះប្រចាំខែដោយមិនមានការជូនដំណឹងជាលាយលក្ខណ៍អក្សរជាមុន។ 30 ថ្ងៃ សម្រាប់ដំឡើងថ្លៃឈ្នួលតិចជាង10%, 60 ថ្ងៃសម្រាប់ការដំឡើងថ្លៃឈ្នួល10% ឬច្រើនជាងនេះ
- ការដំឡើងថ្លៃឈ្នួលផ្ទះប្រចាំខែសម្រាប់ផ្ទះមួយណាដែលមិនបានបំពេញតាមស្តង់ដារមូលដ្ឋានសម្រាប់ការស្នាក់នៅ

សកម្មភាពនានាដូចខាងក្រោម បង្កើតបាន ការរំខានយាយី ឬ សងសឹកប្រឆាំងនឹងម្ចាស់ផ្ទះ (ភតិបតី):

- ការប្តូរសេវាទូរទស្សន៍
- ការដោះចេញនូវ គ្រឿងភ្ជាប់នានាដែលផ្គត់ផ្គង់ដោយម្ចាស់ផ្ទះ គ្រឿងសង្ហារឹម ឬ ផ្តាច់នូវសេវានានា
- ការធ្វើឲ្យខូចដល់អគារដោយចេតនា

ឧទាហរណ៍នានានៃការរំខានយាយី ឬ សងសឹកប្រឆាំងនឹងម្ចាស់ផ្ទះ ឬ អ្នកជួលផ្ទះ ត្រូវមាន ការរាយការណ៍ឲ្យប៉ូលីសនៃSeattle DCI តាមរយៈលេខ (206) 615-0808

**និយមន័យផ្ទៃផ្ទះ:**

ផ្ទៃផ្ទះរួមមាន ថ្លៃឈ្នួលផ្ទះ និងថ្លៃបង់តាមដំណាក់កាល ឬថ្លៃប្រចាំខែ ដូចជាការវាស់ ចំណត ឬថ្លៃសេវាសាធារណៈ ដែលត្រូវបង់ទៅឲ្យភតិបតី ដោយភតិកៈ។

**តើមានកន្លែងណាទៀតដែលអាចផ្តល់ព័ត៌មានបន្ថែមបាន?**

ក្រុមការងារផ្សេងៗទៀតដែលអាចផ្តល់ នូវ ព័ត៌មានដល់ភតិកៈ និង ភតិសន្យា (ម្ចាស់អចលនៈទ្រព្យដែលជួល) រួមមាន:

- 1. សូលីដ ហ្គ្រោឌ (Solid Ground)**  
(206) 694-6767  
[www.solid-ground.org](http://www.solid-ground.org)  
ផ្តល់ព័ត៌មាន និង ការប្រឹក្សាយោបល់អំពីសិទ្ធិស្របច្បាប់ និង ទំនួលខុសត្រូវស្ថិតក្រោមច្បាប់ និង លក្ខខណ្ឌនានាស្តីពីភតិសន្យា (ម្ចាស់លំនៅដ្ឋាន)/ភតិកៈនៅក្នុងរដ្ឋ។
- 2. មជ្ឈមណ្ឌលសកម្មភាពច្បាប់ (Legal Action Center) អង្គការសហគមន៍កាតូលិក (Catholic Community Services)**  
(206) 324-6890  
[www.ccsww.org/legalactioncenter](http://www.ccsww.org/legalactioncenter)  
ផ្តល់ព័ត៌មាននិងជំនួយដល់ភតិកៈមានប្រាក់ចំណូលទាបដែលប្រឈមនឹងការបណ្តេញចេញ។

**3. សហជីពអ្នកជួលផ្ទះនៃរដ្ឋវ៉ាស៊ីនតោន (Tenants Union of Washington State)**  
(206) 723-0500  
[www.tenantsunion.org](http://www.tenantsunion.org)

ផ្តល់ព័ត៌មាន និង ការប្រឹក្សាយោបល់អំពីបញ្ហារបស់ភតិសន្យា (ម្ចាស់ផ្ទះ/ភតិកៈ (អ្នកជួលផ្ទះ)។ សហជីពអ្នកជួលផ្ទះនៅ ក៏ផ្តល់នូវសិក្ខាសាលានានាជំនួយបណ្តុះបណ្តាល និង បច្ចេកទេសសម្រាប់ក្រុមមេធាវី និងភតិកៈអំពីការដោះស្រាយបញ្ហាជាមួយនិងម្ចាស់ផ្ទះ (ភតិសន្យា) ប្រកបដោយប្រសិទ្ធភាពផងដែរ។

**4. ការិយាល័យអគ្គមេធាវីប្រចាំនៅរដ្ឋវ៉ាស៊ីនតោន (Washington State Attorney General's Office)**  
(206) 464-7744  
[www.atg.wa.gov](http://www.atg.wa.gov)

ផ្តល់ព័ត៌មានអំពីសិទ្ធិស្របច្បាប់ស្ថិតក្រោមច្បាប់ស្តីពីម្ចាស់លំនៅដ្ឋាន(ភតិបតី)/អ្នកជួលផ្ទះគេ(ភតិកៈ)។ ការិយាល័យអគ្គមេធាវីក៏មានផ្នែកសេវាព័ត៌មានតាមទូរសព្ទសម្រាប់អតិថិជន (Consumer Line Information Service) ដែលមានខ្សែអាត់សំឡេងស្តីពីប្រធានបទនានាទាក់ទងនឹងភតិបតី/ភតិកៈតាមទូរសព្ទលេខ (206) 464-6811 ។

**5. សមាគមលំនៅដ្ឋានជួលនៃរដ្ឋវ៉ាស៊ីនតោន (Rental Housing Association of Washington)**  
(206) 283-0816  
[www.rhawa.org](http://www.rhawa.org)

ផ្តល់ព័ត៌មានអំពីសិទ្ធិនិងទំនួលខុសត្រូវស្របច្បាប់ ក្រោមច្បាប់ស្តីពីម្ចាស់លំនៅដ្ឋាន(ភតិបតី)/អ្នកជួលផ្ទះគេ(ភតិកៈ) នៃរដ្ឋវ៉ាស៊ីនតោន និងក្រុមក្នុងតំបន់ផ្សេងៗទៀត។

**6. មជ្ឈមណ្ឌលដោះស្រាយវិវាទនៅ យីង ខោនធី (Dispute Resolution Center of King County)**  
(206) 443-9603  
[www.kcdrc.org](http://www.kcdrc.org)

ផ្តល់សេវាសម្របសម្រួលដល់ភតិបតី និងភតិកៈ។ មជ្ឈមណ្ឌលនេះដើរតួនាទីជាដេកាដាជម្រើសមួយ ជំនួសឲ្យប្រព័ន្ធតុលាការផ្លូវការ សម្រាប់ដោះជម្លោះនានា។

**7. ការិយាល័យសិទ្ធិពលរដ្ឋនៅទីក្រុងស៊ីអាថល (Seattle Office for Civil Rights)**  
(206) 684-4500  
[www.seattle.gov/civilrights](http://www.seattle.gov/civilrights)

ពង្រឹងការអនុវត្តបទប្បញ្ញត្តិច្បាប់ស្តីពីលំនៅដ្ឋានលើកចំហររបស់ទីក្រុងនេះ ដែលការពារបណ្តាអ្នកជួលផ្ទះ(ភតិកៈ) ពីការប្រព្រឹត្តចំពោះខុសគ្នា អាស្រ័យលើជាតិសាសន៍ ពណ៌សម្បុរ រណ្ត: ជំនឿ សាសនា ពូជដង្ស ដើមកំណើត អាយុ ភេទ ស្ថានភាពអាពាហ៍ពិពាហ៍ មានភាពឪពុកម្តាយ ទំនោរផ្លូវភេទ មនោគមវិជ្ជានយោបាយ ឬពិការភាពផ្នែកខួរក្បាល ឬរាងកាយ ការប្រើប្រាស់វិញ្ញាបនបត្រនៃផ្នែកទី 8 ឬការប្រើប្រាស់ដោយជនពិការនូវមធ្យោសភ័ក្ត្រឬសត្វនាំផ្លូវដែលបានទទួលការបណ្តុះបណ្តាល។

**8. សមាគមមេធាវីនៅ យីង ខោនធី (King County Bar Association)**  
ការិយាល័យច្បាប់ប្រចាំសង្កាត់ (Neighborhood Legal Clinics)

**គន្លឹះនេះ**មិនត្រូវបានប្រើជាការជំនួសមួយឱ្យកូដ និងបទបញ្ញត្តិនានាឡើយ។ អ្នកដាក់ពាក្យស្នើសុំគឺទទួលខុសត្រូវចំពោះការអនុលោមតាមរាល់តម្រូវការនៃក្រុម និងបញ្ញត្តិទាំងអស់ បើទោះជាមាន ឬមិនបានពិពណ៌នានៅក្នុងគន្លឹះនេះ។

(206) 267-7070  
[www.kcba.org/GLS/NLC/clients.html](http://www.kcba.org/GLS/NLC/clients.html)

ទូរសព្ទទាក់ទងដើម្បីកំណត់ពេលវេលាជួបសម្រាប់ការប្រឹក្សាយោបល់ផ្នែកច្បាប់ដោយឥតគិតថ្លៃ។ ការិយាល័យច្បាប់អាចរកបាននៅតាមទីកន្លែងជាច្រើន។ ទូរសព្ទទាក់ទងរវាងម៉ោង 9 ព្រឹក និងថ្ងៃត្រង់ (M-Th)។

**គម្រោងដើម្បីយុត្តិធម៌លំនៅដ្ឋាន**  
(Housing Justice Project)  
(206) 267-7090  
[www.kcba.org/GLS/HJP/clients.html](http://www.kcba.org/GLS/HJP/clients.html)

តំណាងឲ្យក្រុមអ្នកជួលផ្ទះ(ភតិកៈ) មានប្រាក់ចំណូលទាប ដែលប្រឈមនឹងការបណ្តេញចេញ។

**អង្គការអ្នកស្ម័គ្រចិត្តផ្នែកច្បាប់**  
(Volunteer Legal Services)  
(206) 267-7010  
[www.kcba.org/CLS/VLS/clients.html](http://www.kcba.org/CLS/VLS/clients.html)

ផ្តល់ការតំណាងតាមរយៈក្រុមមេធាវីស្ម័គ្រចិត្ត ដើម្បីជួយអ្នកដែលប្រឈមនឹងការបណ្តេញចេញ។

**9. សមាគមភតិកៈនៃរដ្ឋវ៉ាស៊ីនតោន**  
(Washington Landlord Association)  
(888) 753-9150  
[www.walandlord.com](http://www.walandlord.com)

ផ្តល់ព័ត៌មានអំពីបញ្ហានានាជាច្រើនដែលមានសារៈសំខាន់ចំពោះម្ចាស់អចលនទ្រព្យជួល និងអ្នកគ្រប់គ្រងអចលនទ្រព្យជួល នៅទូទាំងរដ្ឋវ៉ាស៊ីនតោន។

**10. អង្គការជំនួយផ្នែកច្បាប់នៃរដ្ឋវ៉ាស៊ីនតោន**  
(Washington LawHelp)  
[www.washingtonlawhelp.org](http://www.washingtonlawhelp.org)

ផ្តល់ព័ត៌មានជាច្រើនអំពីបញ្ហាលំនៅដ្ឋាន ដែលមានលក្ខណៈជាក់លាក់ចំពោះរដ្ឋវ៉ាស៊ីនតោន រួមមាន សិទ្ធិរបស់អ្នកជួលផ្ទះ(ភតិកៈ) ការបណ្តេញចេញ លំនៅដ្ឋានសាធារណៈនិងដែលត្រូវបានឧបត្ថម្ភធន ជម្រកនិងជំនួយគ្រាអាសន្ន អ្នកទិញផ្ទះ ម្ចាស់ផ្ទះ អ្នកជួលផ្ទះចល័ត តុលាការសម្រាប់បណ្តឹងតូចតាច ជំនួយផ្នែកថាមពល ទឹក-ភ្លើង-ខស្ម័ន និងទូរគមនាគមន៍។ ព័ត៌មានអាចចូលមើលបានតាមរយៈគេហទំព័រឬវេបសាយប៉ុណ្ណោះ។

**11. សមាគមលំនៅដ្ឋានច្រើនគ្រួសារនៃរដ្ឋវ៉ាស៊ីនតោន**  
(Washington Multi-Family Housing Association)  
(425) 656-9077  
[www.wmfha.org](http://www.wmfha.org)

ជាតំណាងឲ្យផលប្រយោជន៍របស់ម្ចាស់កម្មសិទ្ធិលើអចលនទ្រព្យដែលមានច្រើនគ្រួសាររស់នៅ និងក្រុមហ៊ុនគ្រប់គ្រងអចលនទ្រព្យរបស់ពួកគេនៅទូទាំងរដ្ឋវ៉ាស៊ីនតោន នៅកម្រិតសហព័ន្ធ រដ្ឋ និងកម្រិតតំបន់។

**12. សមាគមម្ចាស់ផ្ទះជួលនៃរដ្ឋវ៉ាស៊ីនតោន**  
(Washington Rental Owners Association)  
(425) 353-6929  
[www.waapt.org](http://www.waapt.org)

ជាស្ថាប័នទូទាំងរដ្ឋ ដែលគាំពារភតិកៈនៅកម្រិតរដ្ឋ ផ្តល់ធនធាននានានិងបន្តបង្ហាត់បង្រៀនដល់សមាជិករបស់ខ្លួន ព្រមទាំងលើកកម្ពស់វិស័យផ្ទះជួល។

**ក្រដាសបកប្រែដែលអាចមាន**

ឯកសារបកប្រែច្រើន និងសេចក្តីសង្ខេបពីច្បាប់ ម្ចាស់ផ្ទះ និងអ្នកជួលនៃក្រុង Seattle (សៀមណាតូលី) រដ្ឋ Washington (វ៉ាស៊ីនតោន) មានជាភាសាដូចខាងក្រោម៖ ខ្មែរ ចិន កូរ៉េ ឡាវ រុស្ស៊ី ស្វីស៊ី តាហ្គាឡិក និងវៀតណាម។

- ឯកសារបោះពុម្ពនេះគឺមានចេញពីមជ្ឈមណ្ឌលធនធានសំរាប់ពោះពុម្ព នៃ Seattle DCI ដែលមានទីតាំងនៅជាន់ 20th នៃ Seattle Municipal Tower at 700 Fifth Ave. in downtown Seattle.
- ឯកសារអេឡិចត្រូនិចអាចដកស្រង់ចេញពីវេបសាយ [www.seattle.gov/dpd/publications/landlord\\_tenant/landlordtenant.asp](http://www.seattle.gov/dpd/publications/landlord_tenant/landlordtenant.asp).

**សំនួរ?**

ប្រសិនបើអ្នកមានចម្ងល់អំពីឯកសារទាំងនេះ សូមទូរស័ព្ទមកកាន់ការអនុលោមបែងចែកច្បាប់របស់ Seattle DCI តាមទូរស័ព្ទលេខ (206) 615-0808។

**Access to Information**

តំណទៅកាន់កំណែអេឡិចត្រូនិចនៃក្រមទីក្រុងស៊ីដថល និងឯកសារបោះពុម្ព Seattle DCI គឺអាចរកបាននៅលើទំព័រ **"ឧបករណ៍ & ធនធាន"** នៃគេហទំព័ររបស់យើងនៅ [www.seattle.gov/dpd](http://www.seattle.gov/dpd) ។ ច្បាប់ចម្លងក្រដាសឯកសារទាំងនេះអាចរកបានពីមជ្ឈមណ្ឌលធនធានសាធារណៈរបស់យើងដែលមានទីតាំងស្ថិតនៅជាន់ទី 20 នៃប៉មទីក្រុងស៊ីដថល នៅមហាវិថី 700 Fifth ។ នៅកណ្តាលទីក្រុងស៊ីដថល (206) 684-8467។

**គន្លឹះនេះ**មិនត្រូវបានប្រើជាការជំនួយសម្បជញ្ញត្តិ និងបទបញ្ញត្តិនានាឡើយ។ អ្នកដាក់ពាក្យស្នើសុំគឺទទួលខុសត្រូវចំពោះការអនុលោមតាមរាល់តម្រូវការនៃក្រម និងបញ្ញត្តិទាំងអស់ បើទោះជាមាន ឬមិនបានពិពណ៌នានៅក្នុងគន្លឹះនេះ។