

U hogaansanaanta Qodobka*– Tilmaamaha Qanuunka ee u dhigan Magaalada Siyaatal ee Nabadgalyada iyo hagaajinta nolosh*

Xeerka Seattle ee ku Saabsan Dayactirka iyo Hagaajinta Guryaha

Juulay 11, 2016

Seattle Waaxda Dhisamaha iyo baadhitaanada waxaa maamula ee kormeera Qeybta Guriyaha iyo Hagaajinta ee Magaalada Seattle–Qodobka (SMC 22.200 – 22.208) iyo sharciga saameeya dadka magaaloooyin kale dagan oo la xariira hantilayaasha guriyaha iyo kireestayaasha. Shaqaalaha Qeybta Seattle DCIMembers waxey diyaar u yihiin iney ka caawiyaan hantilayaasha iyo kireestayaasha iney fahmaan sharciga u dhigan magaalada.

Qoraalka Qanuunka caawiyaha kilyeentahu waa tilmaan guud ee sheegaaya xuquuqda iyo mas'uuliyada dadka guryaha leh iyo kuwa kireysta ee magaalada Seattle. Si aad u heshid macluumaad cayiman oo ku saabsan Sharciga Dayactirka Guryaha iyo Dhisamaha (Housing and Building Maintenance Code) (HBMC) ama Xeerka Diiwaan Gelinta Kirada iyo Fattashaadda (Rental Registration and Inspection Ordinance) (RRIO) la xariir:

**Qeybta Qorsheynta iyo Horumarinta
Qodobada Qeybta u hogaansanaanta**
(206) 615-0808

Oo ku taalo: 19th Floor, Seattle Municipal Tower
Qodobada Qeybta 700 Fifth Ave., Suite 2000
u hogaansanaanta P.O. Box 34019
Seattle, WA 98124-4019

Waxa kale oo Xeerka Gobolka Washington ee Guryaha Daganaanta iyo Hantilaha-Kiraystaha dhigayaa xuquuqda iyo waajibaadka Hantilaha-Kiraystaha. Wixii war dheeraad ah ee ku saabsan xeerka dawlada, kala xiriir mid ka mid ah ururada ku taxan dhamaadka warqadan ama booqo boogga <http://apps.leg.wa.gov/RCW/> kadibna waxaad ku qortaa RCW 59.18.

Waxyaabaha ay Magaaladu ka rabto mulkiilayaasha guryaha kirada ah

Marka la eego Xeerka Dayactirka iyo Hagaajinta Guryaha, mulkiilayaasha guryaha ee Seattle waxa waajib ku ah inay bixiyaan guri nabad ah, nadiif ah, sugan oo lagu noolaado. Guud ahaan, mulkiilayaasha waxa ku waajib ah in:

- Guriga iyo aagiisu noqdo mid ku haboon nolosh bini'aadanka waana in meela la wadaago ay ka dhigaan meelo si caqli-gal ah u nadiif ah amaanna ah;
- Waa in la dabargooyo xasharaadka, jirka iyo dulinka kale;
- Waa in la hagaajiyo dhamaan xubnaha dhismaha (saqafka, darbiyada, aasaaska) iyo in guriga laga dhigo mid celiya roobka, dabaysha, dhaxanta iyo iwm;
- Waa in la hagaajiyo korontada/dabka, tuubooyinka, qalabka kulaylinta iyo qalabka kale ee u bixiyay mulkiiluhu;
- Waa in la diyaariyo qalabka lagu guro khashinka;
- Marka masuulka laga yahay bixinta kulaylka guryaha kirada ah, waa in wakhtiga laga bilaabo Bisha Sagaalada ilaa Bisha Lixaad laga dhigo kulka guriga maalintii (waa 7 subaxnimo ilaa 10:30 fiidnimo) mid ah 68° darajo F ama in ka saraysa wakhtiga habeenkiina waa inaanu ka hoosayn 58° darajo F;
- Marka kiradu aanay ahayn mid wakhti gaaban ah, waa in la bixiyaa fureyaal lagu furo albaabada daarta/sarta iyo gurigaba, isla markaana inta badan, waa in la badalaa qufulka iyo fureyaasha marka ay is badalaan kiraystayaashu;
- Waa in lagu xiro qalabka qaaca bixiya iyo in loo sharxo kireestayaasha sida qalabka u shaqeeyo..

Mulkiilayaasha qasab kuma aha inay qabtaan hawlo qurxin ah sida badalista rooga ama rinjiyayn markastoo kirayste cusubi soo degayo. Shaqaalaha DPD ee Rugta Waafaqsanaanta Hawlaha ayaa ka jawaabi kara su'aalaha ku saabsan in mulkiilaha abaarman u masuul ka yahay hagaajin gaar ah. Wixii war ah ka wac (206) 684-7899.

Sida hoos timaado RRIO, mulkiilayaasha hantida Seattle waa in ay bixiyaan guryo ammaan ah oo la kulmo sharuudaha aasaasiga sida ku qoran go'aanka Liiska Hubinta RRIO (RRIO Checklist) iyo:

- Shantii sanno hal mar, waa in la diiwaan geliyo hantida loo kireysto in la daggo (fiiri tilaamaha 620, Diiwangelinta Hantidaada Kiradda)
- Laga bilaabo 2015, waa in uu gudbo fattashaadda RRIO ugu yaraan hal mar tobankii sanno (fiiri tilaamaha 620, Diiwangelinta Hantidaada Kiradda)

Qeexitaanka Kiraystaha

Ka reebixitaanka Sharciga caawimda meel kala u helida kiraystaha, kiraystaha waxaa loo qeexaa sidii qof haysta ama qabsaday dhisme ama guri si waafaqsan heshiiska

www.seattle.gov/sdci



jirada. Tan waxaa ka mid ah meel la seexdo oo ku meel gaadha ah kaas oo sii jooga guriga hal bi lama wax ka badan. Heshiiska kiradu waxa uu noqon karaa afka ama qoraal.

Wajibbaadka Kiraystayaasha

Kiraystayaashu waa inay ka soo baxaan filashada caqli-galka ah ee u mulkiiluhu filanayo inay guriga ka dhigi doonaan mid amaan ah, nadiifna ah, marka laga reebo duug-noqoshada iyo rifanka caadiga ah. Waajibbaadka kiraystayaasha waxa ka mid ah:

- Qashinka oo si sax ah loo dhigo goobtiisa;
- Taxadir lagu dhaqmo marka la isticmaalayo korontada/dabka iyo tuubooyinka;
- Waa in si degdeg ah loo hagaajiyo burbur kasta ay geystaan dadka daggan ama martidooda;
- In mulkiilaha la siiyo fursad macaquula uu ku soo galo hantida xagga dayactirka, hagaajinta iyo kantaroolka cayayaanka; iyo in qofka qaabilsan fattashaada la siiyo fursad uu ku dhamaystiro fattashaada RRIO;
- In lagu sugo (Qalabka qiqa baadha) ama kaarboon mono ogsaydh sheega xaalad la isticmaali karo iyo
- In la iska ilaaliyo ku kaydinta guriga waxyaabaha khatarta ah.

Waxyaabaha la samayn karo haddii loo baahdo dayactir

Talaabooyinkan ayay kiraystayaashu ku dhaqaaqi karaan haddii dayactir loo baahdo:

1. **La xidhiidh Mulkiilaha.** Badanaa tilifoon ama warqad loo diro mulkiilaha ayaa kiraystayaashu iyo mulkiiluhu ku dhameeyaan wixii dhibaatooyin ah. Inta badan sidaa ayaa lagu xelin doonaa dhibaataada, laakiin waxa sharci ahaan loo baahan yahay warqad qoran ka hor intaan kiraystayaashu qaadin talaabo kale. Xusuuso inad meel dhigatid dhamaan nuqulada ama koobiyada waraaqaha.
2. **Gaarsii dhibaataadaan Qeybta Qorsheynta iyo Horumarinta (DPD).** Seattle DCI. Haddii mulkiilaha ama maamulaha uusan hagaajinta ku sameynin waqti macquul ah, waxaad Seattle DCI ka qabsan kartaa ballanka fattashaada. Haddii xaaladda jebiso qodobada HBMC ama RRIO, kaddibna mulkiilaha ku guul dareysto in uu hagaajiyo jebinta, qofka qaabilsan fattashaada wuxuu mulkiilaha ka dalban doonaa in uu ku dhaqaaqo hagaajinta. Fiiri qeybta xigta si aad u aragtid tafaasiil badan.
3. **Isticmaal talaabooyinka kale ee kuu banaan sida hagaajin iskaashi lagu sameeyo, dhexdhexaadin, lacagta kirada oo lagu shubo xisaab sii-hayn ah.** Xeerka Gobolka Washington ee Guryaha Daganaanta iyo Kireeyaha-Kiraystaha (Cutubka 59.18 RWC) waxa u leeyahay awood xadidan oo u wax ugu qaban karo kiraystayaasha marka mulkiilayaasha guryuhu wakhti caqli-gal ah ku qaban waayaan dayactirka xeerka

hoos yimaada marka la soo ogeysiyo baahida. Si ad uga faa'idaysatid talaabooyinka sharcigu kuu ogol yahay, waa inaan lagugu lahayn kirada iyo kharashka adeegyada sida korontada/dabka. Talaabooyinka la qaadi doono waxa dhici karta inay ka mid noqoto lacagta kirada oo laga haysto kireeyaha ama laga yareeyo. Guud ahaan, laakiin, iska-haysasho lacagta kirada la iska haysto ma aha talaabo haboon; dhab ahaan, waxa dhici karta in kiraystaha guriga looga saaro bixin la'aanta kirada. Sharciga dawladu waxa uu leeyahay xeer go'an oo ku saabsan sida lacag looga jaro lacagta kirada ama sida lacagta kirada loogu shubo xisaab sii-hayn ah. Wixii war ah ee ku saabsan arrintan, kala xidhiidh mid ka mid ah ururada gargaarka kiraystayaasha ee ku taxan dhamaadka qoraalkan.

Oqeysii wixii dhibaato ah Seattle DCI

Kireestayaashu iney la socodsiiyaan mashaakilooda Seattle DCI hadii maamulaha ama kuwa guriga iskaleh ay sameyn waayaan waqti munaasib ku ah. Nosoo qor ama nala soo xariir ama waxaad u timaadaa Seattle DCI Qeybta u hogaansanaanta

- Wac Seattle DCI si aad dhibaataada ugu sheegtid haddii u mulkiiluhu ama maamuluhu aanuu ka jawaabin codsigaaga dayactir iyo haddii dacwadi ay tahay talaabada kaliya ee kuu hadhsan. Magacaaga waa la qarin karaa haddii aad sidaa codsatid.
- Si tafaftiran u sheeg wax walba oo u baahan in kormeeruhu arko sheegna adreeska ama cinwaanka guriga adigoo ku daraya lambarka abaarmanka.
- Sheeg lambar tilifoon marka ad Seattle DCI ka codsanaysid gargaar si ay Qaybtu kuu soo wacdo balan eegis ahna loo samaysto. Qofka codsaday eegista waa inu guriga jooga marka kormeeruhu eegista u yimaado.
- Kormeeruhu hadduu arko waxyaabo sharci-jabin ah, waxa uu qori doonaa ogeysiis ay ku qoran tahay mudada la doonayo in hagaajinta lagu qabto, waxa kale oo u ogeysiiska gaadhsiin doonaa gofka masuulka ka ah sharci-jabinta, isla markaana waxa uu ogeysiiska ku soo dajin doonaa guriga meel ka mid ah.
- Guud ahaan mudada la doonayo in lagu fuliyo ogeysiiska hagaajinta waxa weeye 30-60 cisho gudahood, taasoo ku xidhan nooca sharci-jabinta jirta iyo wixii wakhti dheeraad ah ee u helo mulkiiluhu. Celcelis ahaan, waa afartan iyo shan cisho mudada lagu fulinayo ogeysiiska hagaajinta.
- Haddii u mulkiiluhu aanuu ku fulin dayactirka ama hagaajinta loo baahan yahay, waxa Seattle DCI ay ku dhaqaaqi doontaa talaabo maxkamadeed si la isku dayo in la fuliyo dayactirka.

Falalka laga soo qaadi karaa dhibis ama aargoosasho

Qeybta Guriyaha iyo Hagaajinta Guryaha oo u dhigan Sharciga Qeybta Qorsheynta iyo Horumarinta (DPD), waxaa talaabo ka khaadi doona Booliiska magaalada Seattle, qofkii ku xad-gudba sharciga.

Falalkan soo socda waxa ay yihiin dhibis ama aargoosasho lid ku ah **kiraystaha**:

1. Badalida qufulada albaabada guriga;
2. Saarista albaabada, daaqadaha, sanduuqa fiyuusyada, alaabta guriga iyo alaab kale;
3. Joojinta adeegyo sida biyaha, laydhka/korontada u hore mulkiiluhu u bixin jiray;
4. Ka-saarista kirayste guriga iyadoon la soo marin habka maxkamada ee loogu talagalay ka-saarista;
5. Hadii guriga lagaa saaro, kiradanae lagugu kordhiyo ama lagu handado, sababtuna ay keentay ashtakada aad u gudbisay Qeybta Guriyaha iyo Hagaajintoodi, sharciga u yaalo Qeybta Qorsheynta iyo Horumarinta (DPD), ama asagoo isticmaalay sharci inow guriga kaa saaro ama;
6. Galitaanka guriga marka laga reebo xaaladaha deg deg ah, ama kareestahu dabadeed markuu ugalaaday iney galaan guriga.
7. Kordhi Kharashka kirada guriga iyaddoon lahayn ogaysiin hore; 30 maalmood kordhin kiro ah wax ka yar 10%, 60 maalmood korodhka kirada ee 10% ama ka badan.
8. Kordhinta kharashka kirada gurigu halka qaybta gurigu aanay buuxin heerka muhiimka ah ee degenaanshaha.

Falalkan soo socda waxa ay yihiin dhibis ama aargoosasho ku lid ah **mulkiilaha**:

1. Badalida qufulada albaabada guriga.
2. Saarida alaabta ama adeegyada mulkiiluhu leeyahay bixiyayna.
3. Waxyeelida ogaan guriga loo waxyeelo.

Hadii dhacdo dhibaato lagu caga jugleenayaa kireestaha ama hantiilaha waa iney kala xariiraan booliiska magaalada seattle lambarka (206) 615-0808.

Qeexida Guriyaynta

Kharashka guriyaynta waxaa ku jira kiradda iyo kharash kasto oo muddo ama bile ah sida kaydinta, gaadhi dhigashada, ama kharashka biyaha iyo korontada, ee kiraystahu uu siiyo mulkiilaha guriga.)

Waa kuwee hay'adaha bixin kara war dheeraadka?

Hay'adaha kale ee siin kara war kiraystayaasha iyo mulkiilayaasha guryaha kirada ah waxa ka mid ah:

1. **Dhul adag**
(206) 694-6767
www.solid-ground.org
Bixi macluumaad iyo la talinta xuquuqda sharciga iyo masuuliyada waafaqsan Xeeakra Gobolka Degaanshaha Mulkiilaha/Kiraystaha iyo shuruuca kale.
2. **Xarunta Falka Sharciga**
(Adeegyada Bulshadda Kaatooliga)
(206) 324-6890
www.ccsww.org/legalactioncenter

Sii macluumaad iyo caawimo kiraystayaasha dakhliga hoose leh ee ay ka hortimid caydhintu.

3. **Ururka Kiraystayaasha Washington**
(206) 723-0500
www.tenantsunion.org

Sii macluumaad iyo la talin dhibaatooyinkamulkiilaha/kiraystaha . Ururka kiraystahu sidoo kale waxa uu bixiyaa wax barid, tabababaro iyo caawimo farsameed oo ku saabsan si wanaagsan la macaamilka kiraystayaasha.

4. **Xafiiska Xeer Ilaaliyaha Guud ee Gobolka Washington**
(206) 464-7744
www.atg.wa.gov

Bixisaa macluumaad ku saabsan xuquuqda sharci ee waafaqsan Xeerka Degeenaata Mulkiilaha/Kiraystaha. Xafiiska Xeer ilaaliyaha aQaranku waxa uu leeyahay khadka macmiilka. Adeega Macluumaadka kaas oo ka duubay cajalado mulkiilaha/kiraystaha lambarka (206) 464-6811.

5. **Ururka Guriyaynta Kirada ee Washington**
(206) 283-0816
www.rhawa.org

Bixisaa macluumaad xuquuqda sharci iyo masuuliyada waafaqsan Gobolka Washington Degaanaata Mulkiilaha/ Kiraystaha and other local codes iyo xeerarka kale ee gudaha.

6. **Xarunta Xalinta Khilaafka ee Degmada King**
(206) 443-9603
www.kcdrc.org

Waxya bixiyaan adeegyada dhexdhexaadinta ee mulkiilayaasha iyo kiraystayaasha. Xaruntu waxay tahay madasha beddelka ah ee nidaamka maxkamadda rasmiga ah ee dejinta khilaafaadka.

7. **Xafiiska Seattle ee Xuquuqda Madaniga ah (206) 684-4500**
www.seattle.gov/civilrights

Waxay awood siisaa Sharciyaynta Furan ee Magaalada taas oo ka ilaalisa kiraystaha dhaqanka kala duwan eek us alaysan sinjiga, midabka, caqiidada, diinta, tafiirta, asalaka qaran, da'ada, sinjiga, heerka guurka, heerka waalidnimo, nooca galmo, mabda'a siyaadadeed ama joogitaan wax dareen ah, mnaafanimu maskaxeed ama jidheed, isticmaalka Qaybta 8 Shahaadada, ama isticmaalka hagaha tababarka ama xawayaanka adeega ee qofka naafada ah.

8. **Ururka Qareenada King County Xaafadda Xarunta sharciiyeed**
(206) 267-7070
www.kcba.org/CLS/NLC/clients.html

Wac si aad ballan us amaysaysato oo ah la tasho sharci oo bilaasha ah. Xarumaha waxaa laga heli karaa goobo aad u badan. Soo wac inta u dhexaysa 9 Subaxnimo iyo duhurka, Isniin-Khamiis.

Mashruuca Cadaalada Guriyaynta**(206) 267-7090****www.kcba.org/CLS/HJP/clients.html**

Waxa uu wakiil ka yahay kiraystayaasha dakhligoodu hooseeyo ee la caydhinayo.

Volunteer Legal Services**(206) 267-7010****www.kcba.org/CLS/VLS/clients.html**

Waxay ku bixisaa wakiilnimo qareeno aan lacag qaadan macaamiisha guriga laga caydhinayo.

9. Ururka Mulkiilayaasha Washington**(888) 753-9150****www.walandlord.com**

Waxay bixisaa macluumaad arrimo kala duwan oo badna ku saabsan oo muhiim u ah mulkiilayaasha kirada hantida iyo maareeyayaasha Gobolka Washington oo dhan.

10. Washington LawHelp**www.washingtonlawhelp.org**

Waxay bixisaa macluumaad aad u badan ii ku saabsan arrimaha guriyanta oo u gaar aha Gobolka Washington moo ay ka mid tahay xuquuqda kiraystayaasha, ka caydhinta, guriyaynta guud iyo kuwa la kaabbo, hoyga gurmada ah iyo caawimada, iibsadayaasha guryaha, mulkiilayaasha guryaha, kiraystayaasha guryaha waree, sheegasahda yar ee maxkamadda, caawimada tamarta, adeegyada laydhka biyaha iyo is gaadhsiinta.

11. Ururka Guriyaynta Qoysaska Badan ee Washington**(425) 656-9077****www.wmfha.org**

Waxa uu metelaa dadnta mulkiilayaasha dhismayaasha qoysaska bada iyo shirkadaha maaraynta hantida ee federal, gobol, iyo heerarka gudaha.

12. Ururka Mulkiilayaasha Kirada**(425) 353-6929****www.waapt.org**

Urur wadankoo dhan ka jira kaas oo u doodad mulkiilayaasha ilaa heer gobol, oo siiya ilaha iyo sii wadista waxbarashadda, xubnaheeda, oo horumariya ganacsiga guriyaynta kirada ah.

Waxaad heli kartaa iyadoo tarjuman

Waxaad ka heli kartaa ayadoo tarjuman, oo gaabsan Gobalka Washington State iyo Sharciga u dagsan Hantiilayaasha / Kireestayaasha oo Magaalada Seattle laguna tarjumay luqooyinka oo kala ah: Kamboodiga, Luqada Mandariinka ee Shiinaha, Kuuriyaanka, Lootiyaanka, Ruushka, Somaaliga, Isbaanishka, Tagalooga iyo Fiidamiiska.

- Waxaa ka heli kartaa Koobi Qeybta Qorsheynta iyo Horumarinta (DPD) Qeybta Macluumaadka Dadweynaha ee ku taala 20th floor of Seattle Municipal Tower at 700 Fifth Ave. in downtown Seattle, (206) 684-8467.
- Ayaadoo Elektronik ah waxaad kasoo guurin kartaa **<http://seattle.gov/dpd/codesrules/commonquestions/rentalhousingproblems/>**.

Su'aalaha?

Hadaad dooneysid inaad wax naga weydiiso dokumentigaan nagala soo xiriir Qeybta Qorsheynta iyo Horumarinta (Seattle DCI) Qeybta u hogaansanaanta (Compliance) oo nambarkiisuna yahay (206) 615-0808.

Helitaanka Macluumaadka

La xariirka qababka elataroonigga sharciyada Seattle iyo daabacaadyada Seattle DCI, waxaa laga heli karaa bogga "Qalabka & Ilaaha" ("Tools & Resources") ee boggena: **www.seattle.gov/dpd**. Koobiyada warqadaha dokumentiyadaan waxaa laga heli karaa Xaruntena Ilaaha Dadweynaha (Public Resource Center), dabaqa 20aad dhismaha Seattle Municipal Tower, 700 Fifth Ave. magaalada hoose Seattle, (206) 684-8467.