

የመተዳደሪያ ህግ

— የሲያትል የኑሮ ደህንነትና ጥራትን የሚመለከቱ ህጎች

የሲያትል የንብረት ባለይዘታዎችና የተከራይ መብቶችና ኃላፊነቶች ህግጋት

የተሻሻለበት ቀን ጁላይ 11/2016

Seattle Department of Construction and Inspections (Seattle DCI፣ የሲያትል ኮንስትራክሽንና ኢንስፔክሽን ዲፓርትመንት) የሲያትልን የቤትና የህንጻ ጥገና ህግ (ኤስኤምሲ ሰክሽን (SMC Sections) 22.200 - 22.208) እና ሌሎች ተከራይና አከራይን የሚመለከቱ የከተማውን ህጎችን የሚያስተዳድርና የሚያስከብር አካል ነው። Seattle DCI ደንብ ተቆጣጣሪ ቢሮ አባላት ተከራዮችንና ባለይዘታዎችን የከተማውን ህግ እንዲያገናኙ እገዛ ለማድረግ ዝግጁ ናቸው።

ለደንበኞች የሚያገዛ ተባባሪ ማስታወሻ የሲያትል ከተማ ተከራይና ባለይዘታዎችን መብትና ኃላፊነቶችን የሚገልጸውን ህግ በአጠቃላይ ይዞ የሚገኝ ነው። ስለ ሃውሲንግ ኤንድ ቢዩልዲንግ ሜይንቴናንስ ኮድ (ኤች ቢ ኤም ሲ) ወይም ሬንታል ሬጂስትሬሽን ኤንድ ኢንስፔክሽን አርዲናንስ (አር አር አይ ኦ) ዝርዝር መረጃ ቢያስፈልግዎት የሚከተለውን ይጠይቁ።

Seattle Department of Construction and Inspections
የመተዳደሪያ ህግ
(206) 615-0808

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

የዋሽንግተን ግዛት የመኖሪያ ቤቶች አከራይ/ተከራይ ህግ (ምዕራፍ 59.18 RCW) በተጨማሪም ስለ አከራይና ተከራዮች መብትና ኃላፊነት መረጃ ይዟል። ስለ ግዛቱ ህግ የበለጠ መረጃ ከፊለት በዚህ አገጽ መጨረሻ ተዘርዘረው የተቀመጡትን ድርጅቶች ያናግሩ ወይም በመረጃ መረብ <http://apps.leg.wa.gov/RCW/default.aspx?cite=59.18> ይመልከቱ።

ከተማው ከቤት ከራይ ባለይዘታዎች የሚፈልገው ነገሮች

በ ኤችቢኤምሲ (HBMC) ህግ መሰረት በሲያትል የሚገኙ የህንጻ ባለይዘታዎች ለኑሮ ተስማሚና ንጹህ እንዲሆኑ የሚያስፈልጉትን ነገሮች ማሟላት አለባቸው። ባለይዘታዎች ከዚህ በታች የተዘረዘረቱን ሃላፊነቶች ማሟላት አለባቸው።

- የመኖሪያ ቦታውን ለኑሮ ተስማሚ ማድረግ እና የጋራ መጠቀሚያ ቦታዎችን ንፁህና ደህንነቱ የተጠበቀ ማድረግ
- የተለያዩ ተባብሮችን አይጥና አይጥ መሰል እንሰሳትን ማስወገድ
- ጣሪያ ግርግዳዎችን የቤቱን መሠረት መጠገንና የተለያዩ አየር ንብረቶችን እንዲቋቋም ማድረግ

- የኤሌትሪክ የውሃ ፍሳሽ የአየር ማሞቂያና የመሳሰሉ መሳሪያዎችን መጠገን
- በቂ የሆኑ የቁሻሻ መጣቢያዎችን ማዘጋጀት እና ቁሻሻዎቹ የሚነሱበትን ሁኔታ ማመቻቸት
- ሙቀት በሚያስፈልጉበት ጊዜያት ማለትም ከ ሴፕቴምበር እስከ ጁን ከጠዋቱ 7 ሰዓት እስከ ምሽቱ 10:30 68 ዲግሪ ፋራናይትና ከዚያ በላይ ከተገለጸው ሰዓት ውጪ ከ 58 ዲግሪ ፋራናይት በታች እንዳይሆን ማድረግ
- ረጅም ጊዜ ለሚኖሩ ነዋሪዎች የመኖሪያና የህንጻ መግቢያ በር ቁልፎችን መስጠት እንዲሁም ቁልፎችን ተከራዮች በተለወጡ ቁጥር መለወጥ
- የጭስ ጠቋሚ መሳሪያዎችን ማስገባትና አጠቃቀሙን እንዲያስተዳድር ለተከራዮች ማስረዳት

ባለቤቶች እያንዳንዱ ተከራይ በተለወጠ ቁጥር አዲስ ምንጣፍ የማስገባትና አዲስ ቀለም የማስቀበት (የማስቀጠያ አድሳት) ኃላፊነት የለባቸውም። የህግ ተቆጣጣሪ ሰራተኞች የአፓርትመንት ባለቤቶች ዕድሳትን በተመለከተ ያላችሁን ጥያቄ ለመመለስ ይችላሉ። ለበለጠ መረጃ በስልክ ቁጥር (206) 615-0808 መደወል ይችላሉ።

በ አር አር አይ ኦ ህግ መሰረት በሲያትል የሚኖሩ የቤት ባለቤቶች፣ አር አር አይ ኦ የሚጠይቀው መስፈርቶች መሰረት አስተማማኝ ቤት ማቅረብ ይኖርባቸዋል፤ ከዚህ በተጨማሪ፡

- * ለመኖሪያ የተከራዩ ቤቶችን በየአምስት አመት ማስመዘገብ ያፈልጋል። (መረጃ 620፣ የኪራይ ንብረት ማስመዘገብ የሚለውን ተመልከት)
- * ከ 2015 ጀምሮ አር አር አይ ኦ የሚያዘውን ኢንስፔክሽን (ምርመራ) በ10 አመት ውስጥ ቢያንስ አንድ ጊዜ ማስመርመር (መረጃ 620፣ የኪራይ ንብረት ማስመዘገብ የሚለውን ተመልከት)

የተከራይ ማንነት

ከተከራይ ማዘዋወሪያ ድጋፍ ትዕዛዝ በስተቀር፣ ተከራይ የሚባለው በኪራይ ስምምነት መሰረት ሕንጻ ወይም ግቢን በይዘታ የያዘ ሰው ማለት ነው። ለአንድ ወር ወይም ከዚያ በላይ በጊዜያዊ ማረፊያዎች የሚቆዩ ነዋሪዎች በዚህ ውስጥ ይካተታሉ። የኪራይ ስምምነቱ በቃል ወይም በጽሁፍ ሊደረግ ይችላል።

የተከራዮ ግዴታዎች

ተከራዮች ከአከራዮች የሚጠበቅባቸውን ማለትም የተከራዮትን ንብረት ንጹህ ማድረግና በአርጅና ከሚደርሱ ለውጦች በስተቀር ሌሎች በቤቱ ላይ ከሚደርሱ ጉዳዮች መጠበቅና መንከባከብ አለባቸው። ተከራዮች ከዚህ በታች የተዘረዘረቱን ሃላፊነቶች ማሟላት አለባቸው።

- ቁሻሻን በአግባቡ ማስወገድ
- የኤሌትሪክና የውሃ ፍሳሽ እቃዎችን በጥንቃቄ መጠቀም
- በተከራዮች በአንግዶቻቸው በኩል ሊከሰቱ የሚችሉትን ጉዳዮች



በፍጥነት እንዲጠገኑ ማድረግ

- አር አር አይ ኦ የሚያዘውን ኢንሰፔክሽን(ምርመራ) ለማከናወን እንዲቻል የንብረት ባለቤታዎች በተገቢው ጊዜ ወደተፈለገው ቤት ገብተው የኢድሳት እና የተባይ ማጥፊያ ግልጋሎት ስራ መስራት እንዲችሉ ፍቃድ መስጠት
- የጭስ ጠቋሚ መሳሪያዎችን በጥሩ ሁኔታ እንዲሰሩ ማድረግ
- ለአደጋ የሚያጋልጡ እቃዎችን በቦታው ከማስቀመጥ መቃቀስ

ጥገና በሚያስፈልግበት ጊዜ ያሉ መፍትሄዎች

ተከራዮች ጥገና በሚያስፈልግበት ጊዜ ከዚህ በታች የተዘረዘሩትን ነገሮች ሊያደርጉ ይችላሉ።

1. ባለቤቱን ማግኘት። ባለቤቶችና ተከራዮች ይህንን በስልክ ወይም በደብዳቤ ሊያደረጉትና ችግሩን ሊፈቱ ይችላሉ። አባዛኛውን ጊዜ ይህንን ማድረግ ችግሩን ይፈታል። ነገር ግን ተከራዮች እርምጃ ከመውሰዳቸው በፊት ጥገና ለማካሄድ ማመልከቻ ማስገባት አለባቸው። በጽሁፍ ግንኙነት ወቅት የነበሩትን ወረቀቶች ቅጂ ማስቀመጥ ያስፈልጋል።
2. ችግሩን ለ Seattle DCI ማሳወቅ። የንብረት ባለቤት ወይም ስራ አስኪያጆች የተፈለገውን የጥገና ስራ በተገቢው ጊዜ ሳይፈጽም ቢቀር Seattle DCI ኢንሰፔክሽን(ምርመራ) እንዲያደርግ ቀጠሮ ማስያዝ ይቻላል። ኤች ቢ ኤም ሲ ወይም አር አር አይ ኦ ያወጡትን ህጎች የመጣስ ሁኔታ ቢፈጠር እና ባለ ንብረቱ ይህን ሳያስተካክል ቢቀር፡ መርማሪው(ኢንፎክስተሩ) ባለንብረቱን የማስተካከል እርምጃ እንዲወስድ ይጠየቃል።
3. ሌሎች የተቀሩትን መፍትሄዎች መውሰድ ማለትም በራስ መጠገን ፤ መደራደር፤ የቤት ኪራይን በሌላ (ሶስተኛ አካል) ሂሳብ ውስጥ ማስቀመጥና በመጨረሻም ካልሆነ ለቆ መውጣትን ያካትታል። የሞሽን ግዛት የመኖሪያ አክራይ/ተከራይ ህግ (ምዕራፍ 59.18 RCW) በሚጠይቀው መሰረት ሊደረጉ የሚገቡ ኢድሳቶች በተገለጹ በቂ ጊዜያት ውስጥ ካልታደሱ ተከራዮች ሊወስዱ የሚችሏቸውን የተወሰኑ መፍትሄዎች አስቀምጧል። ተከራዮች ይህንን ማግኘት እንዲችሉ የቤት ኪራዮችን የሚያገኛቸውን አገልግሎቶች እየከፈለ መሆን አለበት። እነዚህ መፍትሄዎች ኪራይ ገንዘብ መያዝን ወይንም መቀነስን ይመለከታሉ። ባጠቃላይ ግን የኪራይ ገንዘብን ሳይከፍሉ መያዝ አማራጭ አይደለም። የቤት ኪራይ ባለመከፈል ተከራይ ሊባረር ይችላል። የግዛቱ ህጎች ከኪራይ ገንዘብ ላይ መቀነስ እንደሚቻልና በሌላ ሂሳብ ማስቀመጥና መጠቀም እንደሚቻል ግልጽ መመሪያዎች አስቀምጧል። ስለ እዚህ ጉዳይ መረጃ ካስፈለጉ በዚህ አገጽ መጨረሻ ላይ የተቀመጡትን ድጋፍ ሰጪ ቡድኖች ከሆኑት ውስጥ እንዲያገኙ።

ለ Seattle DCI ችግሩን ማሳወቅ

ባለቤቶች ወይም አከራዮች በበቂ ጊዜ ኢድሳት ካላካሄዱ ተከራዮች ለ Seattle DCI ሊያሳውቅ ይችላሉ። በመጻፍ፣ በመደወል ወይም በአካል የ Seattle DCI ደንብ ተቆጣጣሪ ክፍል በ 700 Fifth Ave. በሚገኘው የሲያትል መኒሲፓል ታወር 19ኛ ፎቅ ድረስ በመሄድ ማሳወቅ ይችላሉ። ስልክ ቁጥራቸው (206) 615-0808 ነው።

- ጥገና እንደሚያስፈልግ የቀረበውን ማመልከቻ ባለቤቱ ወይንም አከራዮ ምላሽ ካልሰጠበት ችግሩን ለ Seattle DCI ማሳወቅ የቀረው አማራጭ ነው ብለው ካመኑ ለዲ.ፒ.ዲ ደውለው ችግሩን ያሳውቁ። ስምዎ እንዳይገለጽ ከፈለጉ ስምዎ እንዳይ ታወቅ ይደረጋል።

- የህንጻውን አድራሻ፣ የቤቱን ቁጥርና ምርመራ የሚያስፈልጋቸውን ነገሮች በግልጽ ይናገሩ።
- Seattle DCI እገዛ ለማድረግ የምርመራ ቀጠሮ ለመያዝ ለመደወል እንዲመቸው ስልክ ቁጥርዎን አብረው ይግለጹ። ምርመራው በሚደረግበት ጊዜ ያመለከተው ሰው በቦታው ሊገኝ ይገባል።
- መርማሪው የደንቡን ጥሰት ካረጋገጠ ጥገናው መቼ መካሄድ እንዳለበት ለሚመለከተው አካል በማሳወቅ ማስታወቂያውን በቦታው ላይ ይሰጥላል።
- ባጠቃላይ የሚሰጠው ጊዜ ከ 30 እስከ 60 ቀናት ነው። ይህም እንደጉድለቱና ለአከራዮ በሚሰጠው ጭማሪ ቀናት።
- ባለቤቱ አስፈላጊውን ኢድሳት ካላካሄደ Seattle DCI ጉዳዩን በፍርድ ቤት ያስፈጽማል።

የሲያትል ከተማ እርግጠኛ የሆኑ ተከራይን የማስለቀቂያ ህጎች

እርግጠኛ የሆነ ተከራይን የማስለቀቂያ ህግ የሲያትል ኤችቢኤምሲ (HBMC) አካል ነው። የህጉ አላማ በአከራይና በተከራይ መሃከል የወር ለወር ኪራይን ለማቋረጥና ተከራዮን ለማባረር ምክንያት የሚሆኑ ግልጽ ነጥቦችን ማቅረብ ነው። ኤችቢኤምሲ (HBMC) ኪራይን ለማቋረጥ የሚያስፈልጉ ጠቸኛ ነጥቦችን ይገልጻል። ባለቤቶች ኪራይ የሚያቋርጡበትን ምክንያት ከውሉን ማቆሚያ የጽሁፍ ማሳሰቢያ ጋር እንዲገልጹ ያሳስባል። ለተጨማሪ መረጃ፣ የመረጃ ፍንጭ 604 A፣ የህንጻ አያያዝና ጥገናን የሚመለከቱ የሲያትል ሕጎችን ተመልከት።

የሚከተሉት ትርጉሞች በማስለቀቅና ኪራይን በማቋረጥ መካከል ያለውን ልዩነት ያሳያሉ።

ማስለቀቅ: በፍርድ ቤት ትእዛዝ በሚሰጥ የጽሁፍ ማስታወቂያ ተከራይን ማሳወቅ።

ኪራይን ማቋረጥ: እርግጠኛ የሆኑ ተከራይን የማስለቀቂያ ህጎች ላይ የተቀመጠን አንድ ምክንያት በመግለጽ ተከራይ ለቆ እንዲወጣ በጽሁፍ መግለጽ።

ማሳሰቢያ: ተከራይ ለቆ ለመውጣት ካልፈቀደ ተከራይ መውጣት የሚችለው በፍርድ ቤት ትእዛዝ ብቻ ነው።

በህጉ መሰረት ባለቤቶች ኪራይን ሊያቆሙ የሚችሉባቸውን ምክንያት በጠቅላላው እንደሚከተለው ይሆናሉ።

1. ተከራዩ ኪራይ እንዲከፍል ወይም እንዲለቅ በተገለጸለት 3 ቀናት ጊዜ ውስጥ ኪራዮን ካልከፈለ።
2. ባለቤቱ ተከራዩ ዘግይቶ በመክፈሉ ምክንያት በ 12 ወራት ውስጥ ለ 4 ጊዜ ወይንም ከዚያ ለሚበልጥ ያህል ጊዜ የጽሁፍ ማስጠንቀቂያ ከሰጠው።
3. ተከራዩ በኪራይ ውሉ ላይ በተቀመጠው መሰረት ተስማምቶ እንዲኖር ወይንም እንዲለቅ በተነገረው በ 10 ቀናት ውስጥ ካልተስማመ።
4. ተከራዩ በግዛቱ የመኖሪያ አክራይ/ተከራይ ህግ (the State Landlord-Tenant Act) ላይ በተቀመጠው መሰረት እንዲሰማማ ወይንም እንዲለቅ በተነገረው በ 10 ቀናት ውስጥ ካልተስማማ
5. ባለቤቱ ተከራዩን በጽሁፍ በኪራይ ውሉ ላይ ወይንም በኪራይ ስምምነቱ ላይ በተቀመጠው መሰረት ተስማምተው መኖር ካልቻሉና እንዲያስተካክሉ ወይንም እንዲለቁ የ 10 ቀን ማስጠንቀቂያ በ 12 ወራት ጊዜ ውስጥ ለ 3 ወይንም ከዚያ በላይ ለሆኑ ጊዜያት ያህል ካሳወቁ

ህጋዊ መግለጫ: ነባር ደንቦች እና ህጎች በእነዚህ ማስታወሻዎች(ቲፕስ) ቀይሮ መጠቀም አይቻልም። አመልካቹ(አፕሊኬሽን) ነባር ደንቦችን እና ህጎችን ፣ በማስታወሻዎቹ (ቲፕስ) ውስጥ ቢጠቀሱም ባይጠቀሱም፣ አክብሮ የመኖር ሃላፊነት አለበት ።

- 6. ተከራዮ በንብረት ላይ ብክነት ካሰከተሉ፤ አስቸጋሪ ለሆኑ ነገሮች (ከእጽጋር የተገናኙ) ምክንያት ከሆኑ፤ ህገወጥ የሆነ ንግድ የሚያካሂዱ ከሆነና እንዲለቁ በተነገራቸው 3 ቀናት ውስጥ ቦታውን ካለቀቁ፤የደረሰው ብክነት፤አስቸጋሪ የሆኑት ነገሮች ወይም ህገ ወጥ ንግድ በግልጽ በጽሁፍ መገለጽ አለበት።
- 7. ተከራዮ በህንጻውና በግቢው አካባቢ የወንጀል እንቅስቃሴዎችን የሚያካሂድ ከሆነ የወንጀል እንቅስቃሴው በሌሎች ተከራዮችና ባለቤቱ ላይ የጤንነት ችግር የሚያስከትል ነው።ህገ ወጥ ከዕጽ ጋር የተገናኘ እንቅስቃሴ አንዱ የወንጀል እንቅስቃሴ ነው።ይህ ምክንያት ያለው ባለቤት ለ Seattle DCI የወንጀል ማስረጃውን ከኪራይ ማቋረጫ ማስታወቂያ ኮፒ ጋር ማቅረብ አለበት።
- 8. ባለቤቱ ቦታውን ለራሱ ሊኖርበት ከፈለገ ወይም ቤተሰቦቹ እንዲኖሩበት ከተፈለገና ሌላ ተመሳሳይ ክፍል በህንጻ ውስጥ የማይገኝ ከሆነ ነው።ቤተሰቦች የሚባሉት የባለቤቱንም ሆነ የባለቤቱን የትዳር አጋር ወይም የኪራይ ዘመኑ ከመጠናቀቁ 90 ቀናት በፊት ለተከራይ የጽሁፍ ማስጠንቀቂያ ይሰጣል።እጮኞች ፤ልጆች ፤እናት ፤አባት ፤እያት ፤እህትና ወንድም ያጠቃልላል።ባለቤቱ ይህንን እንደ ምክንያት ገልጾ ኪራይን አቋርጦ ግን ሳይፈጽም ቢገኝ እስከ 2500 ዶላር ድረስ በሚያስቀጣ ወንጀል ሊከሰስ ይችላል።በዚህ ምክንያት ኪራዮ የተቋረጠበት ተከራይ አከራዮ የሰጠውን ምክንያት ካላከበረ በህግ የመጠየቅ መብቱ የተጠበቀ ነው።
- 9. ባለቤቱ ከተከራዮ ጋር ባንድ የቤት አካል ውስጥ በአፕራቪድ አክሲሰሪ ድዌሊንግ ዩኒት (ADU) ወይም ባንድ ክፍል ውስጥ እንደተጨማሪ የተገነባ መኖሪያ ውስጥ አብሮ መኖር ካልፈለገ ።
- 10. የተከራዮ የኪራይ ሁኔታ በህንጻ ውስጥ ባለ ስራ ላይ የተመሰረተ ከሆነና ስራው ከተቋረጠ።
- 11. ባለቤቱ ሰፊ እድሳት ለማካሄድ አስፈላጊውን ፈቃድ የተሰጠው ከሆነና ተከራዮ በቤት ውስጥ እያለ እድሳቱን ማካሄድ እንደማይችል ከታወቀና ከተከራይ ማፈናቀያ ህጎች ላይ የተዘረዘሩትን ካሟላ (ከታች ያሉትን ለበለጠ መረጃ ያንብቡ) ። ባለቤት እድሳት በማካሄድ በሚል ምክንያት ኪራይን አቋርጦ እድሳቱን ሳያካሂድ ቢቀር እስከ 2500 ዶላር በሚደርስ ቅጣት ሊቀጣ ይችላል።በዚህ ምክንያት ኪራዮ የተቋረጠበት ተከራይ አከራዮ የሰጠውን ምክንያት ካላከበረ በህግ የመጠየቅ መብቱ የተጠበቀ ነው።
- 12. ባለቤቱ ህንጻውን ወደ ኮንዶሚኒየም ወይም ወደ ጋራ መኖሪያ ቤቶች መለወጥ ከፈለገ (ወደኮንዶሚኒየም ወይም ወደጋራ መኖሪያ ቤቶች የመለወጫ ህጎችን በገጽ 4 ላይ ይመልከቱ)።
- 13. ባለቤቱ ህንጻ የማፍረስ ወይም ለመኖሪያ ላልሆነ ጥቅም የመለወጥ ፍላጎት ካለው በመጀመሪያ የተፈናቃይ ነገሮች ህግ ላይ የተቀመጡትን ካሟላ በኋላ አስፈላጊውን ፈቃድ መቀበል አለበት።
- 14. ባለቤቱ የተከራዮን የኪራይ ጊዜ ከማለቁ 90 ቀናት አስቀድሞ የአንድ ቤተሰብ መኖሪያን(ኮንዶሚኒየም ሳይጨምር) መሸጥ የሚፈልግ ከሆነ ። ባለቤቱ የሚሸጠውን ንብረትና ተመጣጣኝ የሆነ የጋራ ለጋዜጣ ወይም ለራል ስቴት ኤጀንሲ ተከራዮ በወጣ 30 ቀናት ውስጥ ማስታወቂያ ይኖርበታል።Seattle DCI ተቃውሞ ከቀረበለት ባለቤቱን በሰርተፊኬት ፈርማ እንዲያረጋግጥለት ያስገድዳል። ተከራዮ ቤቱን በለቀቀ በ 90 ቀናት ውስጥ የቤቱ ማስታወቂያ ካልወጣ ወይም ተመልሶ ካልተከራየ ህግ እንደተጣሰ ይቆጠራል። እነዚህን ሁኔታዎች ሳይሟሉ ኪራዮን ያቋረጠ ተከራይ በህግ የመጠየቅ መብቱ የተጠበቀ ነው።
- 15. ባለቤቱ በ መሬት አጠቃቀም ህግ መሰረት (ላንድ ዩዝ ኮድ) የደንብ መተላለፍ ማስታወቂያ ደርሶት ኪራዮን ማቋረጥ ከፈለገ ለሚፈናቀሉ

- ተከራዮች ለእያንዳንዳቸው የኪራይቸው ጊዜ ከማለቁ 2 ሳምንት በፊት ካሳ መክፈል አለበት።ዝቅተኛ ገቢ ላላቸው ተከራዮች የ 2000 ዶላር ለሌሎች ተከራዮች ደግሞ የ 2 ወር ኪራይ መክፈል አለበት።
- 16. ባለቤቱ የመሬት አጠቃቀም ህግ መሰረት (ላንድ ዩዝ ኮድ) ያወጣውን ገደብ (ማለትም በዝምድና ያልተገናኙ ከ 8 በላይ ሰዎች በ አንድ ቤት ውስጥ ሊኖሩ እንደማይችሉ ያወጣውን ደንብ) ላለመጣስ ከፈለገ የጋራ ተከራዮችን ቁጥር መቀነስ አለበት።
- 17. ባለቤቱ ባንድ ቤት ውስጥ እንደተጨማሪ የተገነባ መኖሪያ (ADU) የግንባታ መስፈርት መሰረት የደንብ መተላለፍ ማስታወቂያ ደርሶት የደንብ መተላለፍ ምክንያት ደግሞ ባለቤቱ ቤቱን ለቆ አከራይቶት ከነበረና ተመልሶ መግባት ወይም ተጨማሪ ቤቱን ማስወገድ ካለበት ለሚፈናቀለው ተከራይ ካሳ መክፈል አለበት። ዝቅተኛ ገቢ ላላቸው ተከራዮች የ 2000 ዶላር ለሌሎች ተከራዮች ደግሞ የ 2 ወር ኪራይ መክፈል አለበት። Seattle DCI ባለቤቱ የኤዲዩ(ADU) ቤት መጠቀም ማቆም ከፈለገ በ ስርተፊኬት ፈርማ እንዲያረጋግጥለት ያስገድዳል።
- 18. ከ Seattle DCI ቤቱን እንዲለቁ አስቸኳይ ትእዛዝ ደርሷቸው በተጠየቀው የጊዜ ገደብ ካለቀቁ።

ቤት ለማስለቀቅ የተጠቀሱትን ምክንያቶች አለመከተል: ባለቤቱ የቤት ኪራይን ለማቋረጥ በ (1) የአንድ ቤተሰብ መኖሪያ ለሽያጭ አቅዶ (2)ቤተሰብ ወይም እራሱን ለማስገባት (3) ሰፊ ዕድሳት ለማካሄድ (4) ነገሮችን ብዛት ከ 8 ለማሳነስ (5) የደንብ መተላለፍ ማስታወቂያ ደርሶት ከተጨማሪ ቤቱ መጠቀም አለመቻል ምክንያቶች ተጠቅሞ ከላይ የተዘረዘሩትን ሁኔታዎች ካላሟላ እስከ 2500 ዶላር ድረስ በሚያስቀጣ ወንጀል ሊከሰስ ይችላል።

በተከራይ በግል ሊወሰድ የሚችል እርምጃ: ባለቤቱ የቤት ኪራይ ለማቋረጥ (1) የአንድ ቤተሰብ መኖሪያ ለሽያጭ አቅዶ (2) ቤተሰቡን ወይም ራሱን ለማስገባት (3) ሰፊ እድሳት ለማካሄድ የሚል ምክንያት ተጠቅሞ ከላይ የተዘረዘሩትን ሁኔታዎች ካላሟላ ተከራይ አከራይን እስከ 3000 ዶላር ካሳ ወጪዎችንና የጠበቃ ወጪን ጨምሮ መክሰስ ይችላል።

ከዚህ በላይ ባሉት ህጎች ካልተገለጸ በስተቀር ኪራዮ የሚቋረጥበት ምክንያት በግልጽ ያስቀመጠ ማሳሰቢያ የሚቀጥለው ኪራይ ከመጀመሩ 20 ቀናት አስቀድሞ መሰጠት አለበት።በሲያትል ኪራይን ለማቋረጥ የሚፈቀዱት ምክንያቶች ከላይ የተዘረዘሩት ብቻ ናቸው።እርግጠኛ የሆኑ ተከራይን የማስለቀቂያ ህጎችን ማግኘት ከፈለጉ የሲያትል ከተማ ሲቲ ከለርክ መረጃ መረብ (City Clerks website) ላይ በመግባት ሲያትል ሙኒሲፓል የሚለውን ይጎኙ።ወደ ስክሽን 22.206.160 በመግባት ይመልከቱ።ለበለጠ መረጃ የ Seattle DCI ንብረት ባለይዘታዎችንና ተከራዮች የእርዳታ አገልግሎት በ (206) 615-0808 ይደውሉ።

በግዛቱ ህግ መሰረት ተከራዮችም የወር ለወር ኪራይን ማቋረጥ ከፈለጉ አስገላጊውን ቅድመ ማስታወቂያ የሚቀጥለው ኪራይ ከመጀመሩ 20 ቀናት አስቀድመው መሰጠት አለባቸው።

እርግጠኛ የሆኑ ተከራይን የማስለቀቂያ ህጎችን ማስከበር

የ Seattle DCI ደንብ ተቆጣጣሪ ሰራተኞች ስለ ኪራይ መቋረጥ የሚደረግባቸውን ተቃውሞ ያጣራሉ።ተቃውሞው ትክክለኛ መሆኑ ከተረጋገጠ ዲፓርትመንቱ አከራዮ ኪራዮን ካልመለሰ የደንብ ጥሰት እንደተፈጸመ ለአከራዮ ማስጠንቀቂያ ይሰጣል።በማስጠንቀቂያው ላይ በተሰጠው ጊዜ ኪራዮን ካላደሰ ለከተማው አቃቤ ህግ ጉዳይ ይመራል።በህገ ወጥ መንገድ ኪራይን አቋርጣል ተብሎ የተከሰሰ አከራይ የደንብ ጥሰቱ መፈጸም ከተጀመረበት ቀን አንስቶ ላሉት 10 ቀናት በእያንዳንዱ ቤት በቀን 150 ዶላር

ህጋዊ መግለጫ: ነባር ደንቦች እና ህጎች በእነዚህ ማስታወሻዎች(ቲፕስ) ቀይሮ መጠቀም አይቻልም። አመልካቹ(አፕሊኬንት) ነባር ደንቦችንና እና ህጎችን ፣ በማስታወሻዎቹ (ቲፕስ) ውስጥ ቢጠቀሱም ባይጠቀሱም፣ አክብሮ የመኖር ሃላፊነት አለበት ።

ቅጣት ከ 10 ቀናት በኋላ ላለው ጊዜ በኢያንዳንዱ ቤት በቀን የ 500 ዶላር ቅጣት ይጣልበታል።

ማስጠንቀቂያው በተሰጠ 10 ቀናት ውስጥ አከራዮ ወይም ጉዳዩ የሚመለከታቸው አካላት በ Seattle DCI ተወካይ እንዲመረመሩላቸው ማመልከት ይችላሉ።Seattle DCI እንዲመረመር በተጠየቀ በ 7 ቀናት ውስጥ እንዲመረመርለት ለጠየቀው አካል ያሳውቃል።አመልካች ተጨማሪ ማስረጃ ካስፈለገ ይህን ጥያቄ ከተረከብን እስከ 15 ቀን ጊዜ ይኖረዋል።የ Seattle DCI ተወካይ ክሱን እንዲቀጥል፤እን Seattle DCI ዲስተካከል ወይም እንዲቆም በድጋሚ ያጣራል።ውሳኔውንም በፅሁፍ በ15 ቀን ውስጥ ይሰጣል።

አከራዮች ኪራይን ለሚቋረጥ እንዲረዱቸው የሚከተሉት መረጃዎች ሊኖራቸው ይገባል።

1. ለሁሉም ተከራዮች የሚያገለግል የኪራይን ስምምነት የያዘ ውል እና የክፍሉን ሁኔታ የሚገልጽ ቼክ ሊሰጥ፤
2. የኢያንዳንዱ ኪራይ ክፍያ ደረሰኝ፤
3. የማስጠንቀቂያዎች ኮፒና ማስጠንቀቂያዎች በትክክል እንደተሰጡ የሚያሳይ መረጃዎች፤
4. የኪራይ ማቋረጡን ሂደት ሊደግፉ የሚችሉ መረጃዎችን ለምሳሌ የፖሊስ ክስተት ሪፖርትና የጎረቤቶች ተቃውሞን የመሳሰሉትን።

የኪራይ ማቋረጫ ማስጠንቀቂያዎች በትክክል ምክንያታቸውን መግለጽ ይኖርባቸዋል።ለምሳሌ በተደጋጋሚ ዘግይቶ ለሚከፍል የኪራይ ማስጠንቀቂያ ላይ በግልጽ፤

“ በጃንዋሪ 3 1999 ፣ በፌብሩዋሪ 3 1999 ፣ በማርች 3 1999፤ እና በአፕሪል 3 1999 የቤት ኪራዮ ዘግይቷል።ኪራዮን ወር በገባ በመጀመሪያው ቀን መክፈል አለበት ብለን የጽሁፍ ማስታወቂያ ሰጥተናታል” መኖር አለበት። ”

የንብረት ባለይዘታዎች የ አር አር ኣይ ኦ ፕሮግራሞችን እንዳሟሉ እንደ ማስረጃ ለማቅረብ እንዲቻል የሚከትሉትን ማስረጃዎች ይዘው ቢገኙ ጥሩ ነው።

1. የምዝገባ ማረጋገጫ (ሬጅስትሬሽን ሰርቲፊኬት)፡ መቅረብ ያለበት ወይም ለኢያንዳንዱ ተከራይ የሚሰጥ ፡ እንዲሁም ተከራዮች ወደ ሚቀይሩበት ቤት ከመግባታቸው በፊት የሚሰጥ
2. ኢንሰሎክሽን (ምርመራ) ከተጠናቀቀ በሁዋላ ሰርቲፊኬት አፍ ኮምፕላይንስ የሚለውን ቅጂ

አላግባብ የሆኑ ድርጊቶች (መልሶ የመጉዳት ወይንም እንዳይመች የማድረግ)

ኤችቢኤምሲ አንዳንድ ድርጊቶች በተከራይም ሆነ በአከራይ ላይ እንዳይፈጸሙ ይደነግጋል።

ከዚህ በታች የተዘረዘሩት ተከራይ ላይ ሊደረጉ የሚችሉ ተከራይን እንዳይመች የማድረግ ወይንም መልሶ የመጉዳት ድርጊቶች ናቸው።

1. የክፍሎችን ቁልፍ ለመለወጥ መሞከር

2. በርቶን፣ መስኮቶችን፣ ኤሌትሪክ ማቋረጫ መሳሪያ የቤት እቃዎችን ማበላሸት
3. በባለቤቱ የቀረቡ እንደ ጋዝ ኤሌትሪክ ና ውሃ የመሳሰሉትን አገልግሎቶችን ማቋረጥ
4. በፍርድ ቤት ትዕዛዝ ካልሆነ በስተቀር ተከራይን ማስወጣት
5. ለ Seattle DCI ወይም ለኤችቢኤምሲ ጠቁመሃል በሚል ሰብ-በ ወይንም ተከራይን በማይመለከት ጉዳይ ማስወጣት ኪራይ መጨመርና ማስፈራራት
6. ለአደጋ ካልሆነ በስተቀር ወደ ተከራይ ቤት ሳያስታውቁ ገብቶ ለማየት መሞከር
7. በቅድሚያ በጽሁፍ ሳያሳውቅ ወርሐዊ የቤት ክፍያን መጨመር፤ የኪራይ ጭማሪው ከ10 በመቶ ያነሰ ከሆነ የ30 ቀን ማስጠንቀቂያ፣ የኪራይ ጭማሪው 10 በመቶ ወይም የበለጠ ከሆነ የ60 ቀን ማስጠንቀቂያ ይሰጣል
8. ያከራየው ቤት ለኑሮ አመቺነት የሚያስፈልጉ መሰረታዊ ሁኔታዎችን ባላሟላበት ሁኔታ ወርሐዊ የቤት ክፍያን መጨመር

ከዚህ በታች የተዘረዘሩት አከራይን እንዳይመች የማድረግ ወይም መልሶ የመጉዳት ድርጊቶች ናቸው።

1. የክፍሎችን ቁልፍ መለወጥ
2. በባለቤቱ የቀረቡ እቃዎችን ፣ መሳሪያዎችን እና አገልግሎቶችን ማስወገድ
3. ሆን ብሎ ህንጻውን ማበላሸት

ተጨማሪ መረጃ ለማግኘት ወይም ቅሬታ ለማቅረብ፣ ለሲያትል DCI በስልክ ቁጥር (206) 615-0808 ይደውሉ።

የቤት ክፍያ ትርጉም

የቤት ክፍያ የሚባሉት የቤት ኪራይና ሌላ በተወሰነ ወቅት ወይም በየውሩ የሚከፈሉ ለምሳሌ የዕቃ ማከማቻ፣ የፓርኪንግ ወይም የአገልግሎት መጠቀሚያ ክፍያዎች ሲሆኑ እነዚህም ተከራይ ለአከራይ የሚከፍላቸው ናቸው።

ተከራይና አከራይን የሚመለከቱ ሌሎች የከተማው ህጎች

1. የተፈናቃይ ተከራይ እዝ ህግ

ይህ ህግ ተከራዮች በቤት መኖሪስ ፣ በቤት አጠቃቀም ለውጥ ፣ ሰፊ እድሳት በማካሄድ፣ በአጠቃቀም እገዳ መነሳት ሲፈናቀሉ ብቻ ይሰራል። የቦታ ባለይዘታው እነዚህን ነገሮች ሲያቅድ ተከራይ የማፈናቀያ ፈቃድ ፣ የግንባታ ፈቃድ የኪራዩን ውል ከማቋረጣቸው በፊት እንዲያወጡ ያስገድዳል።ሁሉም ተከራዮች የ 90 ቀን ቅድመ ማስጠንቀቂያ ሊሰጣቸው ይገባል።ዓመታዊ ገቢያቸው ከአካባቢው አማካይ ገቢ 50 በመቶ ያነሰ ከሆነ ግማሹ በባለቤቱ ግማሹ በከተማው የሚሸፈን የ 3,340 ዶላር የገንዘብ እርዳታ ያገኛሉ።

አንድ ባለንብረት ከተከራይ ማዘዋወሪያ ፈቃድ ለማምለጥ ሲል የኪራይ ሂሳብን ከጨመረ ይህን ሕግ እንደጣሰ ይቆጠራል።

2. የኪራይ ውል ህግ

ይህ ህግ አከራዮች ሊገነዘቡት የሚገባቸው 3 የተለያዩ አይነት ክፍሎች አሉት።

ህጋዊ መግለጫ: ነባር ደንቦች እና ህጎች በእነዚህ ማስታወሻዎች(ቲፕስ) ቀይሮ መጠቀም አይቻልም። አመልካቹ(አፕሊኬንት) ነባር ደንቦችን እና ህጎችን ፡ በማስታወሻዎቹ (ቲፕስ) ውስጥ ቢጠቀሱም ባይጠቀሱም፡ አክብሮ የመኖር ሃላፊነት አለበት ።

የቤት ኪራይ በወከሙ ወይም ከዛ በላይ መጨመርን በሚመለከት የሚሰጥ ማሳሰቢያ፡ የቤት ባለንብረቶች ከቤት ጋር ተያያዥነት ያላቸውን ወጪዎችን፣ ማለትም የቤት ኪራይን ጨምሮ ማለት ነው። በ 12 ወሮች ውስጥ በወከሙ ወይም ከዛ በላይ ለመጨመር ቢፈልግ ቢያንስ ከስድሳ ቀናት በፊት የጸሁፍ ማሳሰቢያ መስጠት ያስፈልጋል።

መረጃን ስለመስጠት፡ በሲያትል የሚገኝ ማንኛውም አከራይ የከተማውና የግዛቱን አከራይ/ተከራይ ህግ ቅጂ ለሁሉም ተከራዮች መስጠት አለበት። በጸሁፍ ከሚደረግ የኪራይ ስምምነት ጋር አብሮ መያያዝ ሲኖርበት በቃል ለሚዋወሉ ተከራዮች ደግሞ ሊሰጣቸው ይገባል።

አጠቃላይ መረጃዎቹ በ Seattle DCI መረጃ መረብ www.seattle.gov/dpd/publications ፕብሊሽን (Publications) ላይ ይገኛሉ። የወረቀት ኮፒዎች ደግሞ በ 700 Fifth Ave. ሙኒሲፓል ታውር 20 ፎቅ ላይ በሚገኘው የ Seattle DCI ፕብሊሽ ሪሶርስ ሴንተር ላይ ይገኛል። ማንኛውም ደንበኛ አንድ ኮፒ ይሰጠዋል።

የተከለከሉ የኪራይ ውል ስምምነቶች፡ በዚህ ህግ መሰረት አከራዮች የወር ለወር የኪራዮ ስምምነቱ ላይ ከተወሰነ ጊዜ (ለምሳሌ 6 ወር) ባነሰ ጊዜ ተከራይ ቢወጣ ሊቀጣ እንደሚችል የሚል ደንብ ማካተት አይችሉም። አከራይ ተከራይን ከአንድ ወር እንኳን በኋላ ቢሆን በጸሁፍ ኪራዮን እንደሚቀጥል አስታውቆ ከለቀቀ በተቀማጭ ገንዘብ ወይም በተጨማሪ ክፍያ ሊጠይቅ አይችልም። አከራዮች ተከራዮችን ቢያንስ ለተወሰነ ጊዜ እንዲቆዩ የሚፈልጉ ከሆነ በውሉ ላይ ማስቀመጥ አለባቸው። ውሉ ላይ ተከራዮ ውሉ ላይ ከተቀመጠው ባነሰ ጊዜ ለቆ ከወጣ ሊቀጣ እንደሚችል ማስቀመጥ ይቻላል።

ተከራዮች እነዚህን ህጎች የጣሰ አከራይን በህግ መጠየቅ ይችላሉ። ይህንን ህግ ጥሶ የተገኘ አከራይ ለደረሱ ጉዳዮች የፍርድ ቤት የጠበቃን ወጪ ጨምሮ ቅጣት እንዲከፍል ይደረጋል።

3. ወደ ኮንዶሚኒየም ወይም ወደ ጋራ መኖሪያ ቤት የመለወጥ ህግ

የመኖሪያ ቤቶች ወደ ኮንዶሚኒየም ወይም ወደ ጋራ መኖሪያ ቤቶች ሲለወጡ ህጉ የቤት ጥራት መመዘኛ እንዲካሄድበት ይፈልጋል።

በተጨማሪም በኮንዶሚኒየም ለውጥ ጊዜ ተከራዩ የ120 ቀናት ቅድመ ማስጠንቀቂያ በጸሁፍ ሊሰጠው ይገባል። ተከራዩ የሱን ወይም የሷን ክፍል መግዛት ካለፈለጉና ዓመታዊ ገቢያቸው በቤተሰባቸው መጠን ተለክቶ ከአካባቢው አማካይ ገቢ 80 በመቶ የማይበልጥ ከሆነ የ 3 ወር ኪራይ መጠን እንደመፈናቀያ ካሳ እንዲከፈላቸው ይፈቅዳል። የመፈናቀያ ካሳ ተከፋይ የሆኑና በውስጣቸው ከ 65 ዓመት እድሜ በላይ ወይም የተለይ እርዳታ የሚሹ ሰዎችን የያዙ ቤተሰቦች ለተጨማሪ እርዳታ ብቁ ሊሆኑ ይችላሉ።

ወደ ጋራ መኖሪያ ቤቶች በመለወጥ ሂደት ተከራዩ የ 120 ቀናት ቅድመ ማስጠንቀቂያ ቤቱን እንዲሸጥ ሊሰጠው ይገባል። ተከራዩ ቤቱን ላለመግዛት ከወሰነ የተፈናቃይ እገዛ 500 ዶላር ሊከፈለው ይገባል።

የተፈናቃይ እገዛ ለተከራዩ የሚከፈለው በቀጥታ ከባለቤቱ ወይም ግንባታውን ከሚያካሂደው አካል ይሆናል። ተከራዩ ቤቱን ለቆ ከመሄዱ በፊት ክፍያው እንዲፈጸም ይሆናል።

ለበለጠ መረጃ የ Seattle DCI ኮድ ኮምፕላየንስ በ (206) 615-0808 ደውለው ያንግሩ።

ስለእነዚህ ህጎች የበለጠ መረጃ በ (206) 615-0808 ደውለው ያናግሩ።

4. በሶስተኛ ወገን ስለሚደረጉ ክፍያዎች ህግ

ይህ ህግ ተከራዮችን ከተማው ለሚያቀርባቸው አገልግሎቶች ማለትም የውሃ፣ የፍሳሽ ቁሻሻ፣ የደረቅ ቁሻሻና የኤሌትሪክ ሂሳብ በራሳቸውም ሆነ በግል ድርጅት ለሚያስከፍሉ አከራዮች በሙሉ ያገለግላል። ይህ ህግ በአንድ መኖሪያ ውስጥ 35 ከዚያ በላይ የቤት ክፍል ላላቸው የመኖሪያ ህንጻዎች ያገለግላል።

ህጉ አከራይን ወይም አገልግሎቱን የሚሰጠው አካል ስለ ክፍያው በኪራይ ውሉ ላይ ወይም በሌላ ጸሁፍ በደንብ መግለጽ አለበት። ካለማስታወቂያ አዲስ ክፍያን መጠየቅ ህገ ወጥ ነው።

ተከራዩ በሶስተኛ አካል የሚደረጉ አላግባብ ክፍያዎችን እስከፋዮን አካል በማሳወቅ ተቃውሞ ማቅረብ ይችላል። ይህ ደረሰኙን ከተቀበሉ በኋላ ባሉት 30 ቀናት ውስጥ መሆን አለበት። እስከፋዩ አካል ተቃውሞ በደረሰው በ 30 ቀናት ውስጥ ተከራዩን አግኝቶ መወያየት አለበት። ተከራዩ ተቃውሞውን ለሲያትል ኤፌስ ኦፍ ሂሪንግ ኤግዛማይነር (Seattle Office of the Hearing Examiner) ማቅረብ ወይም አከራይን በፍርድ ቤት መክሰስ ይችላል። ኤግዛማይነር ወይም ፍ/ቤቱ ለተከራዩ ከፈረዱ አከራይ ላይ ቅጣት ይጣልበታል።

ተጨማሪ መረጃ

ለኪራይ ንብረት ባለይዘታዎችና ለተከራዮች መረጃ ሊሰጡ የሚችሉ ሌሎች ማህበሮች መሃከል የሚከተሉት ናቸው።

1. ሶሊድ ግራውንድ (Solid Ground) (206) 694-6767 www.solid-ground.org

የግዛቱን የመኖሪያ ቤቶች አከራይና ተከራይ ህግ አስመልክቶ ስለ ህጋዎ መብትና ሃላፊነት መረጃና የማማከር አገልግሎት የሚሰጥ

2. ሌጋል አክሽን ሴንተር (Legal Action Center) (የካቶሊክ ማህበረሰብ አገልግሎት) (206) 324-6890 www.ccsww.org/legalactioncenter

አነስተኛ ገቢ ላላቸውና ከኪራይ ቤታቸው ለተባረሩ ተከራዮች እገዛና መረጃ የሚሰጥ

3. የዋሽንግተን ግዛት ቴናንትስ ዩኒየን (Tenants Union of Washington State) (206) 723-0500 www.tenantsunion.org

በተከራይና በአከራይ መሃከል ለሚነሱ ችግሮች መረጃና የምክር አገልግሎት ይሰጣል። የተከራዮች ማህበር ከአከራዮች ጋር ስላለው ግንኙነትን በተመለከተ ለጠበቆችና ለተከራይ ቡድኖች ዎርክሾፕ ስልጠናና ቴክኒካል የሆኑ እገዛ ያደረጋል።

ህጋዊ መግለጫ፡ ነባር ደንቦች እና ህጎች በእነዚህ ማስታወሻዎች(ቲፕስ) ቀይሮ መጠቀም አይቻልም። አመልካቹ(አፕሊካንት) ነባር ደንቦችንና እና ህጎችን ፣ በማስታወሻዎቹ (ቲፕስ) ውስጥ ቢጠቀሱም ባይጠቀሱም፣ አክብሮ የመኖር ሃላፊነት አለበት ።

4. ዋሽንግተን ስቴት አተርኒ ጄኔራልስ ኦፊስ (Washington State Attorney General's Office)
(206) 464-7744
www.atg.wa.gov

በመኖሪያ ቤት አከራይና ተከራይ ህግ መሰረት ስላሉ ህጋዊ መብቶች መረጃ ይሰጣል። የአተርኒ ጄኔራል ኦፊስ የተከራይ አከራይ ጋር የተገናኙ ቅጂዎች ያለው አገልግሎት (ኮንሲዩመር ላይን ኢንፎርሜሽን ሰርቪስ) በ (206) 464-6811 ስልክ ያገኛሉ።

5. ሬንታል ህዋስንግ አሳሴሽን ኦፍ ዋሽንግተን (የዋሽንግተን የኪራይ ቤቶች ባለንብረቶች ማህበር)
(206) 283-0816
www.rhawa.org

የዋሽንግተን ስቴት የመኖሪያ ቤቶች አከራይ ተከራይ ህግን አስመልክቶ ስላሉ ህጋዊ መብቶችና ኃላፊነቶች ላይ መረጃ ይሰጣል። እንደዚሁም ሌሎች የአካባቢ ሕጎች።

6. ዲስፕሩት ሪሰርዩሽን ሴንተር ኦፍ ኪንግ ካውንቲ (Dispute Resolution Center of King County)
(206) 443-9603
www.kcdrc.org

ተከራይና አከራዮችን የማስማማት አገልግሎት ይሰጣል። ማእከሉ አለመግባባቶችን በፍርድ ቤት ከመፍታት ሌላ አማራጭ መፍትሄ ነው።

7. ሲያትል ኦፊስ ፎር ሲቪል ራይትስ (Seattle Office for Civil Rights)
(206) 684-4500
www.seattle.gov/civilrights

የሲያትል ከተማን የመቻቻል ህግ ይሸውም ማንኛውም ተከራይ ላይ በዘር፣ በቀለም፣ በሃይማኖት፣ በዘር ሃረግ ፣ በትውልድ ሃገር፣ በዕድሜ፣ በጾታ፣ በጋብቻ ሁኔታ፣ በወላጆች ሁኔታ፣ በጾታዊ ግንኙነት ሁኔታ ፣ ለራስ ባለ ጾታ አመለካከት ፣ በፖለቲካ አመለካከት ፣ የአእምሮና የአካል መጥደልን፣ በሴክሽን 8 ሰርተፊኬት ለሚከፍሉ እንዲሁም ለአካል ጉዳተኞች የሰለጠነ እንሰሳን እንደ ኢጋጃን መጠቀምን ምክንያት አድርገው ከሚነሱ ጥቃቶች ከላለ ይሰጣል።

8. ኪንግ ካውንቲ ባር አሰሰዩሽን (King County Bar Association)

■ **ኔዩበርሁድ ሌጋል ክሊኒክ**
(206) 267-7070
www.kcba.org/CLS/NLC/clients.html

ነጻ ለሆነ የምክር አገልግሎት ደውላው ቀጠሮ ማስያዝ ይችላሉ። ክሊኒኮቹ በብዙ ቦታዎች ይገኛሉ። ከጠዋት 9 ሰአት እስከ ቀትር ባለው ጊዜ ከሰኞ እስከ ሃሙስ ባለው ጊዜ ይደውሉ።

■ **ሃውሲንግ ጀስቲስ ፕሮጀክት**
(206) 267-7090
www.kcba.org/CLS/HJP/clients.html

ሊባረሩ የደረሱ ዝቀተኛ ገቢ ያላቸውን ተከራዮች ይወክላል።

■ **ቫላንቲር ሌጋል ሰርቪስስ**
(206) 267-7010
www.kcba.org/CLS/VLS/clients.html

ሊባረሩ የደረሱ ተከራዮችን ነጻ ፈቃደኝነት በሚያገለግሉ ጠበቆች ይወክላል።

9. የዋሽንግተን አከራዮች ማህበር
(888) 753-9150
www.walandlord.com

በመላው የዋሽንግተን ግዛት ውስጥ ለሚገኙ ለኪራይ ንብረት ባለቤቶችና አስተዳዳሪዎች በተለያዩ ጉዳዮች ላይ መረጃን ይሰጣል።

10. ዋሽንግተን ሎው ኸልፕ
(888) 753-9150
www.washingtonlawhelp.org

ይህ መረጃ መረብ የዋሽንግተን ስቴት ከቤቶች ጋር የተያያዙ ማለትም የተከራይ መብቶች፣ መባረር፣ የህዝብና በከፊል የመንግስት ለሆኑ ቤቶች ፣ ስለ አደ ጋ ጊዜ መጠለያ ና ድጋፍ ፣ የቤት ገዢዎች ፣ የቤት ባለቤቶች፣ የተንቀሳቃሽ ቤት ተከራዮች፣ የአነስተኛ ክስ ፍርድቤት፣ ኃይል አቅርቦት፣ አገልግሎቶችና ስለ ቴሌኮምዩኒኬሽን አጠቃሎ ይዟል። መረጃው የሚገኘው ከመረጃ መረብ ላይ ብቻ ነው።

11. የዋሽንግተን ባለ ብዙ ቤተሰብ የቤት አገልግሎት ማህበር
(425) 656-9077
www.wmfha.org

በዋሽንግተን ግዛት ውስጥ የሚገኙ ባለ ብዙ ቤተሰብ ያለባቸውን ንብረቶችና የንብረት አስተዳዳሪ ኩባንያዎቻቸውን ጥቅም በፌዴራል፣ በሕግና በአካባቢ ደረጃዎች ይወክላል።

12. የዋሽንግተን የኪራይ ባለንብረቶች ማህበር
(425) 3536929
www.waapt.org

ግዛት አቀፍ ድርጅት ሲሆን በግዛት ደረጃ ለሚገኙ አከራዮች መብት የሚከራከር፣ ለአባላቱ መረጃዎችና ተከታታይ ትምህርት የሚሰጥ፣ የኪራይ ቤት ኢንዱስትሪውን የሚያስተዋውቅ ነው።

ተጨማሪ የአከራይ/ተከራይ መረጃዎችን ከ Seattle DCI ድረ ገጽ www.seattle.gov/dpd/toolsresources/ ማግኘት የሚቻል ሲሆን ከእነዚህም መካከል፤

- - የአከራዮችና ተከራዮች መብቶችና ኃላፊነቶች
- - የአከራይ-ተከራይ መረጃዎች ትርጉም
- - የማስተርጎም አገልግሎት
- - በበቂ ምክንያት ተከራይን ማስለቀቅና ተከራይን ወደሌላ ቦታ ማዛወር
- - የግጭት አፈታት ስልጠና
- - ቅሬታ አቀራረብ

መረጃን ማግኛ መንገዶች

የ Seattle DCIን ማስታወሻዎች : Director's Rules: Seattle Municipal Code ሶፍት ኮፒ ከፊልጉ በ "Tools እና Resources" ላይ በሚከተለው ድህረ-ገጽ ማለት በ www.seattle.gov/sdci በመግባት "Tools እና Resources" የሚሉትን ገጾች ይመልከቱ። የነዚህን መረጃ የወረቀት ቅጂ ከፊልጉ በዳውንታውን ሲያትል 700 በሚገኘው ሲያትል ሙኒሲፓል ታወር 20 ኛ ፎቅ ላይ ፓብሊክ ሪሶርስ ሴንተር (የህዝብ ሃብት ማእከል) ማግኘት ይችላሉ። ስልክ ቁጥራቸው (206) 684-8467 ነው።

ህጋዊ መግለጫ: ነባር ደንቦች እና ህጎች በእነዚህ ማስታወሻዎች(ቲፕስ) ቀይሮ መጠቀም አይቻልም። አመልካቹ(አፕሊኬሽን) ነባር ደንቦችንና እና ህጎችን፣ በማስታወሻዎቹ (ቲፕስ) ውስጥ ቢጠቀሱም ባይጠቀሱም፣ አክብሮ የመኖር ሃላፊነት አለበት ።