

Renting in Seattle

សៀវភៅព័ត៌មានសម្រាប់អ្នក ជួលលំនៅដ្ឋាន



សូមកុំភ្លេចចុះឈ្មោះ

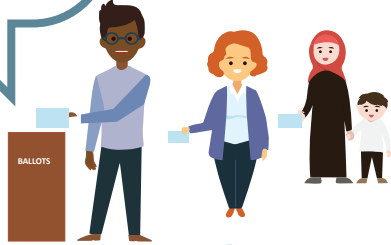
បោះឆ្នោត!

សម្រេងរបស់អ្នកមានសារៈសំខាន់!

www.kingcounty.gov/depts/elections

ស្ថិតិមន៍ការមកដល់ផ្ទះ!

មានកិច្ចការជាច្រើនត្រូវធ្វើ នៅពេលផ្លាស់ទៅផ្ទះថ្មី។ ការធ្វើបច្ចុប្បន្នភាពការចុះឈ្មោះបោះឆ្នោតគឺជាកិច្ចការសំខាន់មួយដែលត្រូវចងចាំ។



ចុះឈ្មោះរួចហើយមែនទេ?

នេះជាវិធីងាយៗ 5 យ៉ាងដើម្បីធ្វើបច្ចុប្បន្នភាពអាសយដ្ឋានរបស់អ្នក៖

- បើអ្នកមានប័ណ្ណបើកបរ ឬប័ណ្ណសម្គាល់ខ្លួនបច្ចុប្បន្ននៃ Washington State សូមចុះឈ្មោះតាមអ៊ិនធឺណិត!
- ធ្វើទម្រង់បែបបទចុះឈ្មោះដែលមាននៅក្នុងសៀវភៅព័ត៌មានសម្រាប់អ្នកជួលលំនៅដ្ឋាននេះតាមប្រៃសណីយ៍។
- ធ្វើឈ្មោះ ថ្ងៃខែឆ្នាំកំណើត អាសយដ្ឋានស្នាក់នៅ និងអាសយដ្ឋានធ្វើសំបុត្រចាស់ព្រមទាំងអាសយដ្ឋានស្នាក់នៅ និងអាសយដ្ឋានធ្វើសំបុត្រថ្មីរបស់អ្នកទៅអ៊ីមែល elections@kingcounty.gov។
- ទូរសព្ទទៅលេខ 206-296-VOTE (8683)។ សេវាកម្មមានផ្តល់ជូនជា 120 ភាសា។
- ទៅទីស្នាក់ការកណ្តាល King County Election ដោយផ្ទាល់នៅ Renton ឬ Voter Registration Annex នៅ Seattle។

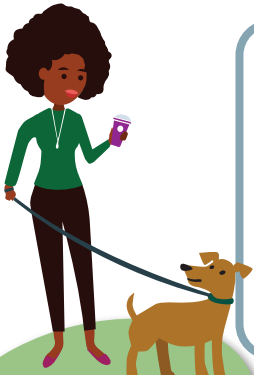


កុំភ្លេច
ប្តូរអាសយដ្ឋាន
របស់អ្នក
យ៉ាងតិច 29 ថ្ងៃ
មុនថ្ងៃបោះឆ្នោត។
មើលប្រតិទិនសម្រាប់
អ្នកបោះឆ្នោត។

ត្រូវការចុះឈ្មោះមែនទេ?

មានវិធី 3 យ៉ាងដើម្បីចុះឈ្មោះបោះឆ្នោត៖

- បើអ្នកមានប័ណ្ណបើកបរ ឬប័ណ្ណសម្គាល់ខ្លួនបច្ចុប្បន្ននៃ Washington State សូមចុះឈ្មោះតាមអ៊ិនធឺណិត!
- ធ្វើទម្រង់បែបបទចុះឈ្មោះដែលមាននៅក្នុងសៀវភៅព័ត៌មានសម្រាប់អ្នកជួលលំនៅដ្ឋាននេះតាមប្រៃសណីយ៍។ (សូមមើលផ្នែកដកចេញនៅកណ្តាល។)
- ទៅទីស្នាក់ការកណ្តាល King County Election ដោយផ្ទាល់នៅ Renton ឬ Voter Registration Annex នៅ Seattle។



សូមស្វាគមន៍!



តើអ្វីជាសៀវភៅព័ត៌មានសម្រាប់អ្នកជួល?

ស្វាគមន៍មកកាន់ Renting in Seattle (ការជួលក្នុងទីក្រុងស៊ីអាថល)។ ម្ចាស់ផ្ទះរបស់អ្នកត្រូវបាន តម្រូវឱ្យផ្តល់សៀវភៅព័ត៌មានសម្រាប់អ្នកជួលនេះជាច្បាប់បោះពុម្ពមួយក្បាលឱ្យអ្នក នៅពេលអ្នក ចុះកិច្ចព្រមព្រៀងជួលលើកដំបូង។ សៀវភៅជាទម្រង់អេឡិចត្រូនិកត្រូវបានអនុញ្ញាតឱ្យផ្តល់នៅពេល បន្តកិច្ចព្រមព្រៀងថ្មី រៀងរាល់ឆ្នាំសម្រាប់អ្នកជួលជាខែ និងរាល់ពេលដែលទីក្រុងបោះផ្សាយកំណែថ្មី។

សៀវភៅព័ត៌មានសម្រាប់អ្នកជួលរៀបរាប់ទិដ្ឋភាពទូទៅយ៉ាងទូលំទូលាយអំពីសិទ្ធិនិងកាតព្វកិច្ចរបស់ អ្នកជួល ព្រមទាំងផ្តល់គន្លឹះនិងធនធានមានប្រយោជន៍ដើម្បីធ្វើឱ្យការជួលនៅ Seattle ក្លាយជាបទ ពិសោធដ៏ល្អប្រសើរ។ គួររក្សាទុកសៀវភៅនេះនៅកន្លែងងាយយកមកមើល។

សូមមើលគេហទំព័ររបស់យើង www.seattle.gov/rentinginseattle។ វាមានបទប្បញ្ញត្តិស្តីពីវដ្តនៃ ការជួល និងច្បាប់ស្តីពី Fair Housing (លំនៅដ្ឋានស្មើភាពគ្នា) សម្រាប់ទាំងអ្នកជួល និងអ្នកផ្តល់លំនៅ ដ្ឋាន ដោយផ្ដោតលើអ្នកមើលនីមួយៗ។

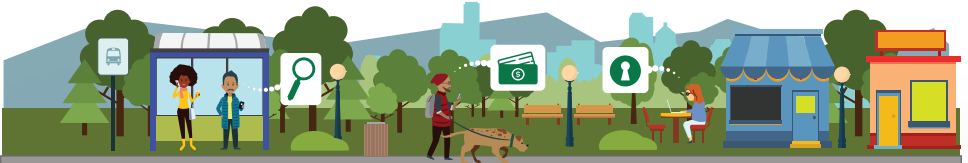
នៅពេលអ្នកត្រូវការព័ត៌មាន ឬការណែនាំបន្ថែម សូមហៅទៅខ្សែទូរស័ព្ទផ្តល់ជំនួយលេខ (206) 684-5700 ចន្ទ - សុក្រក្នុងម៉ោងធ្វើការ។ មានផ្តល់ជូនសេវាបកប្រែតាមទូរស័ព្ទ។

Seattle គឺជាទីក្រុងមានភាពរាក់ទាក់ដែលផ្តល់តម្លៃលើសមធម៌ និងរាប់បញ្ចូលគ្រប់គ្នា។ និយោជិត របស់ទីក្រុងមិនសាកសួរអំពីស្ថានភាពនៃសញ្ជាតិនោះទេ និងផ្តល់សេវាជូននិវាសនជនគ្រប់រូបដោយ មិនគិតពីស្ថានភាពអន្តោប្រវេសន៍។

ជាចុងក្រោយ សៀវភៅព័ត៌មាននេះមិនមែនសម្រាប់ផ្តល់ដំបូន្មានផ្លូវច្បាប់ទេ ប៉ុន្តែជួយឱ្យយល់ដឹង អំពីក្រឹត្យក្រមលំនៅដ្ឋានជួលរបស់ទីក្រុង។

ជួលដោយក្តីរីករាយ!

តារាងមាតិកា



ការស្វែងរកលំនៅដ្ឋាន	6
ការចុះបញ្ជីការជួល	8
ស្នង់ដាអប្បបរមា	9
សិទ្ធិទទួលបានលំនៅដ្ឋានស្មើភាពគ្នា	11
លក្ខណៈដែលត្រូវបានការពារ	13
គ្រៀមខ្លួនក្នុងការជួល	14
ការត្រួតពិនិត្យអ្នកជួល	14
ពាក្យស្នើសុំ First In Time	16
ផលធៀបប្រាក់ចំណូល និងថ្លៃជួល	17
សត្វនាំផ្លូវ	18
ការរើចូល	21
បញ្ជីត្រួតពិនិត្យសម្រាប់ការរើចូល	21
កិច្ចព្រមព្រៀងជួល	22
ចំណាយលើការរើចូល	23
គណនីសេវាសាធារណៈ	26
ខណៈពេលដែលអ្នកជួល	30
កាតព្វកិច្ចម្ចាស់ផ្ទះ/អ្នកជួល	32
ការបន្ថែមមិច្ឆ្តុមបន្ទប់	34
ការជូនដំណឹងពីម្ចាស់ផ្ទះ	36
កិច្ចសន្យាផ្តល់ជំនួយក្នុងការជួល	43
ការរើចេញ	44
បទប្បញ្ញត្តិស្តីពីការបណ្តេញចេញដោយបុព្វហេតុសមស្រប	46
ការការពារចំពោះការបណ្តេញចេញ	49
អ្នកកាន់កាប់អចលនទ្រព្យដោយខុសច្បាប់	50
ប្រាក់កក់ធានា	51
ការយល់ឃើញចុងក្រោយ	52
ធនធានសម្រាប់អ្នកជួល	54
សិបិក្រម	55
កំណត់សម្គាល់	58

ការស្វែងរកលំនៅដ្ឋាន

មិនមានវិធីសាស្ត្រជាក់លាក់ក្នុងការស្វែងរកទីកន្លែងល្អដូចដែលអ្នកចង់បាននោះទេ ហើយមនុស្សស្វែងរកលំនៅដ្ឋានតាមមធ្យោបាយ ផ្សេងៗជាច្រើន។ បញ្ជីព័ត៌មានជាច្រើនអាចរកបានដោយឥតគិតថ្លៃតាមអនឡាញ។ ពេលខ្លះ ការបើកបរ ឬការដើរមើលជុំវិញសង្កាត់អាចរកឃើញកន្លែងដែលមានដាក់ស្លាកសញ្ញាថា 'សម្រាប់ជួល'។ សូមប្រយ័ត្នចំពោះការបោកប្រាស់តាមអនឡាញដែលស្នើសុំលុយ ឬការរលុយតាមប្រព័ន្ធអេឡិចត្រូនិក។ កុំយល់ព្រមជួលកន្លែងណាមួយមុនពេលដែលអ្នកឃើញទីកន្លែងនោះ។ ប្រសិនបើអ្នកមានអារម្មណ៍ថាភិច្ចាប្រៀងនោះវាល្អលើសពីការពិតពេក វាប្រហែលជាមិនពិតទេ! អ្នកអាចរាយការណ៍អំពីការបោកប្រាស់ពាក់ព័ន្ធនឹងការជួលដែលគួរឲ្យសង្ស័យទៅកាន់ Federal Trade Commission ដោយចូលទៅកាន់ www.consumer.ftc.gov។

លំនៅដ្ឋានមានតម្លៃសមរម្យអាចមានន័យច្រើនខុសៗគ្នា។ ជាទូទៅ វាគឺជាលំនៅដ្ឋានដែលផ្សារភ្ជាប់ទៅនឹងកម្រិតប្រាក់ចំណូលរបស់អ្នក ដែលជារឿយៗផ្អែកលើតំបន់ដែលជួល ប៉ុន្តែមិនសុទ្ធតែដូច្នោះទេ។ លំនៅដ្ឋានសម្រាប់អ្នកមានប្រាក់ចំណូលទាបមួយចំនួនត្រូវបានផ្តល់ថវិកាដោយសហព័ន្ធ និង/ឬផ្តល់ជូនដោយអង្គការលំនៅដ្ឋានដែលមិនរកប្រាក់ចំណេញ។ Office of Housing (ការិយាល័យលំនៅដ្ឋាន) របស់ទីក្រុងរក្សាបញ្ជីអគារលំនៅដ្ឋានតម្លៃសមរម្យ សូមស្វែងរកបញ្ជីតាមរយៈ www.seattle.gov/housing/renters/find-housing។

ជារឿយៗ មានបញ្ជីរង់ចាំសម្រាប់ជម្រើសលំនៅដ្ឋានដែលមានតម្លៃសមរម្យ។ Seattle Housing Authority (SHA, អាជ្ញាធរលំនៅដ្ឋាននៃទីក្រុងស៊ីអាចប៊ុន) មានទាំងអគារលំនៅដ្ឋានសម្រាប់អ្នកមានប្រាក់ចំណូលទាប និងមានកម្មវិធីឧបត្ថម្ភធនប្រាក់ជួលមួយដែលមានឈ្មោះថា 'Housing Choice Voucher (សក្តីបត្រជម្រើសលំនៅដ្ឋាន)'។ អ្នកអាចស្វែងយល់បន្ថែមទៀតអំពី SHA ដោយចូលទៅកាន់ www.seattlehousing.org ឬអ្នកអាចទៅកាន់ទីតាំងការិយាល័យរបស់ពួកគេនៅកណ្តាលទីក្រុង Seattle នៅ 190 Queen Anne Avenue North។ អ្នកអាចហៅទៅខ្សែទូរសព្ទព័ត៌មានក្នុងសហគមន៍តាមរយៈលេខ 2-1-1 ដើម្បីស្តាប់ពីអ្នកផ្តល់សេវាលំនៅដ្ឋានមានតម្លៃសមរម្យតាមទូរសព្ទប្រសិនបើអ្នកមិនអាចប្រើប្រាស់កុំព្យូទ័របាន។





ការចុះបញ្ជីការជួល

តាំងពីឆ្នាំ 2014 *Rental Registration Inspection Ordinance* (RRIO, បទបញ្ជាស្តីពីការត្រួតពិនិត្យការចុះបញ្ជីការជួល) តម្រូវឱ្យចុះបញ្ជីអចលនទ្រព្យសម្រាប់ជួលទាំងអស់ជាមួយទីក្រុង។ មានករណីលើកលែងមួយចំនួនពីលក្ខខណ្ឌតម្រូវនេះ ដូចជាលំនៅដ្ឋានដែលមានម្ចាស់រស់នៅ លំនៅដ្ឋានដែលគ្រប់គ្រងដោយ Seattle Housing Authority ឬកន្លែងដែលមានអាជ្ញាប័ណ្ណដូចជាកន្លែងថែទាំជនពិការ និងមនុស្សចាស់ជាដើម។ ករណីលើកលែងផ្សេងទៀតសម្រាប់លំនៅដ្ឋានជួលដែលមានម្ចាស់រស់នៅមានដូចខាងក្រោម។

ម្ចាស់ផ្ទះត្រូវបញ្ជាក់ដោយខ្លួនឯងថា អគារជួលរបស់ខ្លួនត្រូវតាមស្តង់ដាររស់នៅជាមូលដ្ឋាន ដូចបានរៀបរាប់ក្នុងបញ្ជីត្រួតពិនិត្យការចុះបញ្ជី។ កំណត់អាទិភាពលើការអនុលោមតាមផ្នែកសុខភាព និងសុវត្ថិភាព។ ការត្រួតពិនិត្យត្រូវធ្វើឡើងរៀងរាល់ 5 ទៅ 10 ឆ្នាំម្តង និងអាចធ្វើឡើងដោយអ្នកត្រួតពិនិត្យរបស់ទីក្រុង ឬដោយអ្នកត្រួតពិនិត្យលំនៅដ្ឋានឯកជនដែលអនុញ្ញាតដោយទីក្រុង។ ការចុះបញ្ជីជាថ្មីតម្រូវឱ្យធ្វើឡើងរៀងរាល់ពីរឆ្នាំម្តង។

អ្នកអាចស្វែងរកអាសយដ្ឋានអគារជួលតាមរយៈ www.seattle.gov//rrio ដើម្បីមើលថាវាបានចុះបញ្ជីឬអត់។ ការខកខានមិនបានចុះបញ្ជីអាចបណ្តាលឱ្យមានការពិន័យ និងប៉ះពាល់ដល់លទ្ធភាពរបស់ម្ចាស់ផ្ទះក្នុងការប្រើលិខិតជូនដំណឹងអំពីការបណ្តេញចេញ។



ករណីលើកលែងចំពោះលំនៅដ្ឋានមានម្ចាស់រស់នៅ

ជាទូទៅ ម្ចាស់ផ្ទះដែលរស់នៅក្នុងលំនៅដ្ឋានរបស់ខ្លួនរួមជាមួយអ្នកជួល ឬរស់នៅក្នុងលំនៅដ្ឋានលើអចលនទ្រព្យតែមួយដូចជា ADU/DADU (កន្លែងរស់នៅបន្ថែមដែលសង់ជាប់/ដាច់ដោយឡែកពីសំណង់មេ) ត្រូវបានលើកលែងពីបទប្បញ្ញត្តិស្តីពីការជួល និងច្បាប់ស្តីពី Fair Housing។

កាលៈទេសៈជាក់លាក់អាចជះឥទ្ធិពលដល់ការលើកលែងមួយចំនួនដូចជា ការប្រើក្រុមហ៊ុនគ្រប់គ្រងអចលនទ្រព្យ ឬមានការជូនដំណឹងអំពីការបំពានលើស្តង់ដារលំនៅដ្ឋាន។

គួរយល់ដឹងពីភាពខុសគ្នា ដើម្បីធ្វើការសម្រេចចិត្តបានច្បាស់លាស់។ ចំណុចសំខាន់បំផុតគួរកត់សម្គាល់គឺ ម្ចាស់ផ្ទះដែលមានម្ចាស់រស់នៅ មានបុព្វហេតុសមស្របក្នុងការបញ្ចប់សិទ្ធិកាន់កាប់ជាខែ ដោយជូនដំណឹងជាមុនរយៈពេល 20 ថ្ងៃ ឬមិនផ្តល់ការជួលបន្ត។

សម្រាប់ព័ត៌មានលម្អិតបន្ថែម សូមមើលបទប្បញ្ញត្តិខាងក្រោមដែលមានករណីលើកលែង សម្រាប់ម្ចាស់ផ្ទះដែលមានម្ចាស់រស់នៅ៖

- លំនៅដ្ឋានស្មើភាពគ្នា - ទំព័រទី 11- 12, 17-18
- First in time – ទំព័រទី 16
- ចំណាយលើការរឹចូល – ទំព័រទី 24-25
- ការបន្ថែមចិត្តរួមបន្ទប់ – ទំព័រទី 34-35
- បុព្វហេតុសមស្រប - ទំព័រទី 46-48
- ការការពារចំពោះការបណ្តេញចេញ – ទំព័រទី 49

ស្តង់ដារអប្បបរមា

វាជាការលំខាន់ណាស់ដែលត្រូវដឹងពីអ្វីដែលត្រូវរកមើលនៅក្នុងផ្ទះដែលអ្នកចង់ជួលក្រៅពីចំណង់ ចំណូលចិត្តផ្ទាល់ខ្លួនរបស់អ្នក។ ទីក្រុង Seattle មានស្តង់ដារសុវត្ថិភាព និងថែទាំអប្បបរមាចំពោះលំនៅ ដ្ឋានសម្រាប់ជួលនៅក្នុង Housing and Building Maintenance Code (ក្រមស្តីពីការថែទាំលំនៅដ្ឋាន និង អគារ) របស់ទីក្រុង។ ខាងក្រោមនេះគឺជាការពន្យល់ជាមូលដ្ឋាននៃស្តង់ដារទាំងនោះ។

ទំហំ និងការស្នាក់នៅ

ចំណុចនេះរួមបញ្ចូលទំហំអប្បបរមានៃអគារលំនៅដ្ឋាន និងរួមទាំងវិមាត្រនៃបន្ទប់គេង។ វាក៏រួមបញ្ចូលនូវ លក្ខខណ្ឌតម្រូវនៃតំបន់ និងខ្យល់ចេញចូល ដូចជាបង្អួច កញ្ចាញ និងអនាម័យ។ ឧទាហរណ៍ បន្ទប់គេងមួយត្រូវតែ មានទំហំយ៉ាងហោចណាស់ 70 ហ្វីតការ៉េ (6.5 ម៉ែត្រការ៉េ) ដោយបន្ថែម 50 ហ្វីតការ៉េ (4.6 ម៉ែត្រការ៉េ) សម្រាប់ មនុស្សម្នាក់ បើមានអ្នកស្នាក់នៅលើសពីពីរនាក់។

រចនាសម្ព័ន្ធ

ផ្នែកទាំងឡាយដូចជាគ្រឹះ បំពង់ផ្សេងៗ ឥដ្ឋកំបោរ និងដំបូលត្រូវតែមានភាពរឹងមាំ និងជាប់ធន់។ អគារនេះ ចាំបាច់ត្រូវតែអាចទប់ទល់នឹងអាកាសធាតុបាន គ្មានការជ្រាបទឹក ការពារពីសត្វកកេរ និងធ្វើការថែទាំឲ្យ ស្ថិតនៅក្នុងស្ថានភាពល្អ។

ម៉ាស៊ីន

រាល់អគារលំនៅដ្ឋានត្រូវតែមានការដំឡើងប្រតិកម្មម៉ាស៊ីនចិត្តស្រួល (ម៉ាស៊ីនកម្ដៅចល័តតែមួយមុខគឺមិន គ្រប់គ្រាន់ទេ)។ ឧបករណ៍អគ្គិសនី រួមទាំងខ្សែភ្លើង និងគ្រឿងបរិក្ខារនានាត្រូវតែដំឡើងឲ្យបានត្រឹមត្រូវ និង ថែរក្សាប្រកបដោយសុវត្ថិភាព។ ទឹកស្អែកត្រូវតែបំភ្លឺភ្លើងដោយសុវត្ថិភាព និងមានព្រីភ្លើងគ្រប់គ្រាន់។

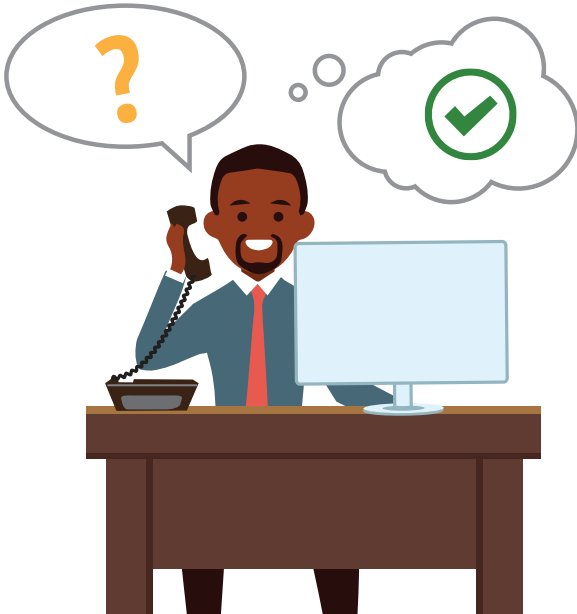


អត្ថិភាព និងសុវត្ថិភាព

ជណ្តើរត្រូវតែសាងសង់ដោយសុវត្ថិភាព និងមានបង្កាន់ដៃជណ្តើរសមរម្យ។ តម្រូវឲ្យមានឧបករណ៍ផ្តល់ដំណឹងថាមានផ្សែង និងកាបូនម៉ូណូអុកស៊ីត។ ទ្វារខាងក្រៅ ឬបង្អួចដែលមានទំហំត្រឹមត្រូវសម្រាប់ការចាកចេញបន្ទាន់ (ដែលត្រូវបានគេស្គាល់ថាជាច្រកចេញ) ត្រូវតម្រូវឲ្យមាននៅគ្រប់បន្ទប់គេង។ មានលក្ខខណ្ឌតម្រូវបន្ថែមជាច្រើនចំពោះអគារដែលមានទំហំធំ និងមានច្រើនបន្ទប់។

សន្តិសុខ

ទ្វារចូលត្រូវតែមានគន្លឹះ និងមានកែវពង្រីក ឬប្រឡោះបង្អួចជាប់ទ្វារដើម្បីឲ្យអ្នកអាចមើលឃើញអ្នកដែលនៅមាត់ទ្វារ។ មេសោត្រូវតែផ្លាស់ប្តូរនៅពេលមានការផ្លាស់ប្តូរអ្នកជួល។ អគារត្រូវតែមានសុវត្ថិភាពសមរម្យល្មមដើម្បីបង្ការសកម្មភាពពង្រីកដក់ដោះអ្នកស្នាក់នៅ និងទ្រព្យសម្បត្តិរបស់ពួកគេ។



អ្វីដែលត្រូវដឹង!

ចំណុចសុវត្ថិភាពទូទៅផ្សេងទៀតដែលត្រូវប្រយ័ត្ននៅក្នុងអគារ និងផ្ទះចាស់ៗ គឺគ្រោះថ្នាក់ដែលអាចកើតមានឡើងដោយសារការរលកច្រើនលាបដែលមានជាតិសំណា និងអាបេស្តូស នៅពេលដែលវាមានភាពផុយស្រួយ (ដែលមានសភាពបាក់បែក និងមិនអាចគ្រប់គ្រងបាន)។ ប្រសិនបើទីកន្លែងមានបន្ទប់គេងក្រោមដីដូចជាបន្ទប់ក្រោមដី តើមានបង្អួច ឬទ្វារខាងក្រៅដែលធំ/ទាបល្មមសម្រាប់ជាច្រកចេញដែរឬទេ? បើមិនមានទេ បន្ទប់ទាំងនោះក៏មិនគួរយកមកផ្សាយពាណិជ្ជកម្ម ឬប្រើវាជាបន្ទប់គេងដែរ ព្រោះវាមិនត្រូវតាមស្តង់ដារសុវត្ថិភាព។



លទ្ធភាពទទួលបានលំនៅដ្ឋានស្មើភាពគ្នា

ច្បាប់ស្តីពី Fair Housing របស់ទីក្រុង Seattle ខ្លះខ្លះដើម្បីធានាថាមនុស្សគ្រប់គ្នាអាចទទួលបានលំនៅដ្ឋានស្មើភាពគ្នា។ អ្នកទទួលបានការការពារជាច្រើនទល់នឹងការរើសអើង សូម្បីមុនពេលអ្នកសម្រេចចិត្តចុះកិច្ចព្រមព្រៀងជួល។ ការការពារទាំងនោះរួមមាន ប្រភពប្រាក់ចំណូល ប្រវត្តិប្រតិបត្តិការទោស ការរៀនសូត្រ/ការផ្សាយពាណិជ្ជកម្មដែលមានលក្ខណៈមិនរាប់បញ្ចូលអ្នកជួលណាមួយ ក៏ដូចជាសិទ្ធិជនពិការក្នុងការទទួលបានការកែសម្រួល/ការសម្របសម្រួលសមស្រប។

វាជាអំពើខុសច្បាប់សម្រាប់អ្នកផ្តល់សេវាលំនៅដ្ឋានក្នុងការធ្វើការបង្វែរអ្នកជួលណាម្នាក់ទៅកាន់ ឬចេញពីបញ្ជីជួលដោយចេតនា ឬផ្សេងពីនេះ។ ឧទាហរណ៍ បញ្ជីដែលនិយាយថា 'នឹងសមស្របសម្រាប់ប្តីប្រពន្ធដែលស្ងៀមស្ងាត់' គឺអាចជាការរើសអើង ព្រោះវាហាក់ដូចជាមិនរាប់បញ្ចូលអ្នកដាក់ពាក្យស្នើសុំដោយផ្អែកលើ 'ស្ថានភាពជាឪពុកម្តាយ' របស់ពួកគេ។

ម្ចាស់ផ្ទះត្រូវតែរួមបញ្ចូលព័ត៌មានជាក់លាក់នៅពេលផ្សាយពាណិជ្ជកម្មទឹកនៃសម្រាប់ជួល។ ការផ្សាយពាណិជ្ជកម្មត្រូវតែ៖

- រួមបញ្ចូលលក្ខណៈវិនិច្ឆ័យដែលនឹងត្រូវប្រើសម្រាប់ការត្រួតពិនិត្យ និងស្តង់ដារអប្បបរមាដើម្បីបន្តទៅមុខក្នុងដំណើរការពាក្យស្នើសុំ។
- រៀបរាប់រាល់ព័ត៌មាន និងឯកសារដែលម្ចាស់ផ្ទះនឹងប្រើប្រាស់ក្នុងការពិនិត្យ។
- ផ្តល់ព័ត៌មានដែលពន្យល់ពីរបៀបដែលអ្នកអាចស្នើសុំពេលវេលាបន្ថែមដើម្បីបំពេញពាក្យស្នើសុំសម្រាប់ចំណុចនានាដូចជា ការបកប្រែ ឬការសម្របសម្រួលសមហេតុផលសម្រាប់ពិការភាព។

ការការពារប្រភពប្រាក់ចំណូល

ទីក្រុង Seattle មានការការពារសម្រាប់អ្នកជួលដែលមានប្រភពនៃប្រាក់ចំណូលក្រៅពីការងារ។ អ្នកផ្តល់សេវាលំនៅដ្ឋានមិនអាចបដិសេធមិនផ្តល់ទឹកនៃជួលដល់អ្នក ឬប្រព្រឹត្តលើអ្នកខុសពីអ្នកដទៃ ដោយសារតែប្រាក់ចំណូលរបស់អ្នកបានមកពីរបបសន្តិសុខសង្គម សោធនអាហារកិច្ច ការចូលនិវត្ត ពិការភាព។ល។ ឬប្រសិនបើអ្នកពឹងផ្អែកលើកម្មវិធីឧបត្ថម្ភធនជួលដូចជា Housing Choice Voucher (សក្តីបំត្រដម្រើសលំនៅដ្ឋាន) បានឡើយ។ ប្រសិនបើម្ចាស់ផ្ទះរបស់អ្នកមានលក្ខខណ្ឌតម្រូវស្តីពីផលធៀបរវាងថ្លៃជួល និងប្រាក់ចំណូល ពួកគេត្រូវតែដកប្រាក់ឧបត្ថម្ភធនណាមួយដែលអ្នកបានទទួលចេញសិន មុនពេលធ្វើការគណនា។ មើលទំព័រទី 17 សម្រាប់ព័ត៌មានបន្ថែមអំពីផលធៀបថ្លៃជួល និងប្រាក់ចំណូល។

Fair Chance Housing

Fair Chance Housing Ordinance របស់ទីក្រុង Seattle ផ្តល់ការការពារដើម្បីដោះស្រាយភាពលំអៀង និងឧបសគ្គដល់អ្នកដែលមានប្រវត្តិច្រោលទោសជួបប្រទះនៅពេលពួកគេព្យាយាមស្វែងរកលំនៅដ្ឋានជួល។

ការផ្សាយពាណិជ្ជកម្មរបស់ទីកន្លែងជួលមិនអាចផ្សាយបែបហាមឃាត់អ្នកដាក់ពាក្យស្នើសុំដែលមានប្រវត្តិច្រោលទោសបានទេ។

អ្នកដាក់ពាក្យស្នើសុំដែលជាមនុស្សពេញវ័យអាចនឹងត្រូវបានពិនិត្យមើលបញ្ជីឈ្មោះឧក្រិដ្ឋជនផ្លូវភេទ។ ម្ចាស់ផ្ទះអាចដកហូតសិទ្ធិពីអ្នកដាក់ពាក្យស្នើសុំដែលមានឈ្មោះនៅក្នុងបញ្ជីបានលុះត្រាតែ៖

1. បទល្មើសត្រូវបានប្រព្រឹត្តនៅពេលពេញវ័យ។
2. មានហេតុផលអាជីវកម្មស្របច្បាប់។ ការពាក់ព័ន្ធចាំបាច់ត្រូវបង្ហាញរវាងគោលការណ៍/ការអនុវត្ត និងសុវត្ថិភាពរបស់អ្នកស្នាក់នៅ/អចលនទ្រព្យ។

ខាងក្រោមនេះជាកត្តាមួយចំនួនដែលជះឥទ្ធិពលដល់ការពិចារណារបស់ម្ចាស់ផ្ទះ៖

- លក្ខណៈ និងភាពធ្ងន់ធ្ងរនៃបទល្មើស
- ចំនួន និងប្រភេទនៃការផ្ដន្ទាទោស
- អាយុនៅពេលទទួលបានការផ្ដន្ទាទោស
- ភស្តុតាងនៃប្រវត្តិអ្នកជួលល្អ
- រយៈពេលចាប់តាំងពីកាលបរិច្ឆេទនៃការផ្ដន្ទាទោស
- ព័ត៌មានបន្ថែម



ម្ចាស់ផ្ទះជួលទីលំនៅដ្ឋាននៅលើអចលនទ្រព្យដែលពួកគេរស់នៅដូចជាអាជ្ញាធរមិនភ្ជាប់ប្តូរឆ្លុះតូចក្រោយផ្ទះត្រូវបានលើកលែងពីការពិនិត្យរឹតត្បិតទាំងនេះ។ មើលទំព័រទី 8.

ប្រសិនបើអ្នកឃើញការផ្សាយពាណិជ្ជកម្មអំពីការជួលលំនៅដ្ឋានដែលមិនគោរពតាមច្បាប់ Fair Chance Housing អ្នកអាចទូរសព្ទមកខ្សែទូរសព្ទផ្តល់ជំនួយលេខ (206) 684-5700 ដើម្បីរាយការណ៍ពីករណីនោះ។



លក្ខណៈដែលត្រូវបានការពារ

ច្បាប់ Fair Housing របស់ទីក្រុង Seattle ត្រូវបានចែងដើម្បីធានាថាមនុស្សគ្រប់គ្នាអាចទទួលបានលំនៅដ្ឋានស្មើភាពគ្នា និងផ្អែកលើលក្ខណៈដែលត្រូវបានការពារ។

- ជាតិសាសន៍
- ពណ៌សម្បុរ
- សាវតារ
- ភេទ
- ពិការភាព
- ជំនឿ
- សាសនា
- អាយុ
- ការសងសឹក
- ប្រភពចំណូលផ្សេងទៀត
- ជាតិកំណើត
- វណ្ណៈ
- ស្ថានភាពអាពាហ៍ពិពាហ៍
- មនោគមវិជ្ជានយោបាយ
- ស្ថានភាពជាឪពុកម្តាយ
- ទំនោរផ្លូវភេទ
- អត្តសញ្ញាណយេនឌ័រ
- ការប្រើប្រាស់សត្វនាំផ្លូវ
- ការប្រើប្រាស់សក្ខីប័ត្រជម្រើសលំនៅដ្ឋានឬកម្មវិធីឧបត្ថម្ភធនផ្សេងទៀត
- ឋានៈយោធា ឬអតីតយុទ្ធជន
- ប្រវត្តិថ្កោលទោស
- ស្ថានភាពសញ្ជាតិ និងអន្តោប្រវេសន៍
- លទ្ធផលនៃការមានផ្ទៃពោះ



ត្រៀមខ្លួនក្នុងការជួល

ការជួលអាចជាសកម្មភាពដែលមានការប្រកួតប្រជែង ជាពិសេសសម្រាប់ទីកន្លែងដែលមានតម្លៃសមរម្យជាង។ ការត្រៀមលក្ខណៈជាមុន ពិតជាអាចជួយបាន។

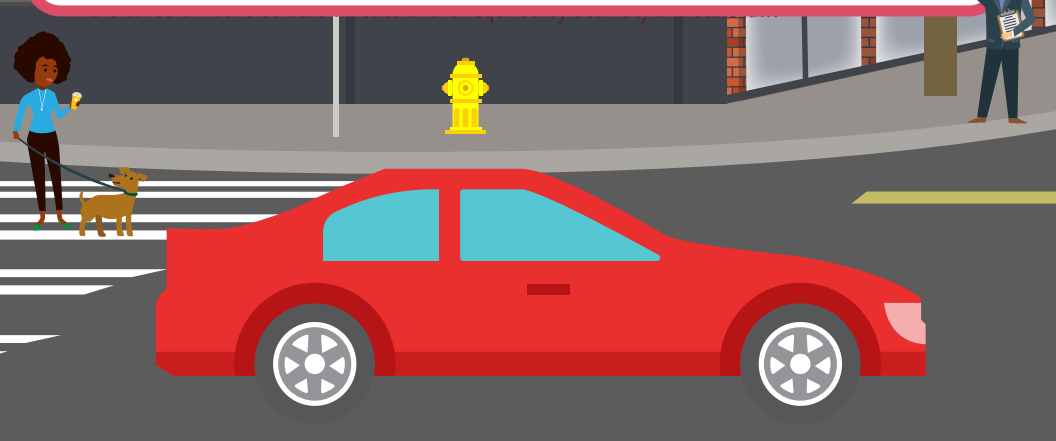
- ដឹងអំពីពិន្ទុឥណទាន និងបញ្ហាអាចកើតមានដែលអាចនឹងបង្ហាញនៅក្នុងរបាយការណ៍ត្រួតពិនិត្យ។ អ្នកអាចគ្រប់គ្រង ព័ត៌មាននោះដោយការដាក់ពាក្យស្នើសុំរបស់អ្នក និងពន្យល់ពីកាលៈទេសៈដើម្បីគាំទ្រពាក្យស្នើសុំរបស់អ្នក។ អ្នកអាច ចូលទៅប្រើប្រាស់របាយការណ៍ឥណទានរបស់អ្នកនៅ www.annualcreditreport.com
- យល់ដឹងពីសិទ្ធិរបស់អ្នកមុនពេលដែលអ្នកដាក់ពាក្យស្នើសុំ។
- ត្រៀមព័ត៌មានខាងក្រោមឲ្យបានរួចរាល់សម្រាប់ការដាក់ពាក្យស្នើសុំរបស់អ្នក៖
 - អាសយដ្ឋានបច្ចុប្បន្ន និងអាសយដ្ឋានពីមុន រួមទាំងព័ត៌មានរបស់ម្ចាស់ផ្ទះ
 - ឈ្មោះ និងថ្ងៃខែឆ្នាំកំណើតរបស់អ្នកស្នាក់នៅទាំងអស់
 - ការបញ្ជាក់ការងារ និងប្រាក់ចំណូល
 - ព័ត៌មានអំពីឃ្លានយន្ត
 - ឯកសារយោង ទាំងផ្ទាល់ខ្លួននិងពាក់ព័ន្ធនឹងលំនៅដ្ឋាន
 - ព័ត៌មានអំពីសត្វចិញ្ចឹម

ការត្រួតពិនិត្យអ្នកជួល

អ្នកផ្តល់សេវាលំនៅដ្ឋានត្រូវតែបញ្ជាក់ឲ្យបានច្បាស់លាស់ជាមុនអំពីលក្ខណៈវិនិច្ឆ័យដែលពួកគេនឹងប្រើដើម្បីត្រួតពិនិត្យពាក្យស្នើសុំរបស់ អ្នក និងមូលហេតុដែលនឹងបណ្តាលឲ្យមានការបដិសេធពាក្យស្នើសុំរបស់អ្នក។ អ្នកមានសិទ្ធិចតម្តងរបាយការណ៍ត្រួតពិនិត្យ។

អ្នកអាចត្រូវបានគិតថ្លៃចំពោះតម្លៃជាក់ស្តែងនៃការត្រួតពិនិត្យពាក្យស្នើសុំប៉ុណ្ណោះ។ តម្លៃធម្មតានៅក្នុងទីក្រុង Seattle គឺប្រមាណពី \$25-\$45 សម្រាប់មនុស្សពេញវ័យម្នាក់។

ប្រសិនបើពាក្យស្នើសុំរបស់អ្នកត្រូវបានបដិសេធ នោះអ្នកផ្តល់សេវាលំនៅដ្ឋានត្រូវតែផ្តល់ការជូនដំណឹងជាលាយលក្ខណ៍អក្សរទៅអ្នក ដោយប្រាប់អំពីមូលហេតុ។ នេះហៅថាការជូនដំណឹងអំពី 'Adverse Action (លទ្ធផលអវិជ្ជមាន)' ហើយច្បាប់ទីក្រុងនិងច្បាប់រដ្ឋតម្រូវឱ្យ ជូនដំណឹង។



ប្រាក់កក់តម្កល់

នៅពេលដែលអ្នកដាក់ពាក្យសុំជួលកន្លែងណាមួយ អ្នកផ្តល់សេវាលំនៅដ្ឋានអាចនឹងចង់ទារថ្លៃប្រាក់កក់ពីអ្នកដើម្បីរក្សាទុកកន្លែងជួល នៅពេលពួកគេកំពុងពិនិត្យមើលពាក្យសុំរបស់អ្នក។

ប្រាក់កក់តម្កល់អតិបរមាដែលម្ចាស់ផ្ទះអាចនឹងទាមទារឲ្យបង់គឺ 25% នៃថ្លៃជួលមួយខែ។ តម្រូវឲ្យមានបង្កាន់ដៃដែលពន្យល់អំពីលក្ខខណ្ឌនានា។

ប្រសិនបើអ្នកទទួលបានការផ្តល់ជូនឲ្យជួលទីកន្លែងនោះ ហើយសម្រេចចិត្តថាអ្នកមិនចង់បានវាវិញ នោះអ្នកទំនងជានឹងបោះបង់ប្រាក់កក់តម្កល់របស់អ្នក។ ប្រាក់កក់នឹងត្រូវបានសងជូនវិញគ្រប់ចំនួន ប្រសិនបើការដាក់ពាក្យសុំរបស់អ្នកមិនបានសម្រេចជោគជ័យ ឬកន្លែងជួលមិនជាប់ការត្រួតពិនិត្យលំនៅដ្ឋានដែលពាក់ព័ន្ធនៅនឹងកម្មវិធីឧបត្ថម្ភធនថ្លៃជួល។

ប្រសិនបើអ្នកចុះកិច្ចព្រមព្រៀងជួលសម្រាប់កន្លែងជួលណាមួយ ប្រាក់កក់តម្កល់សំដៅដល់ថ្លៃជួលខែដំបូង ឬថ្លៃថ្ងៃចូលមកស្នាក់នៅ (ប្រាក់កក់ធានា និងប្រាក់កក់សម្រាប់សត្វចិញ្ចឹម)។





First-in-Time Application (ការដាក់ពាក្យមុន)

First-in-Time Ordinance (បទបញ្ជាស្តីពីការដាក់ពាក្យមុន) តម្រូវឲ្យម្ចាស់ផ្ទះផ្តល់កិច្ចព្រមព្រៀងជួលដល់អ្នកដាក់ពាក្យសុំមានលក្ខណសម្បត្តិគ្រប់គ្រាន់ ដែលដាក់ពាក្យសុំមានលក្ខណៈពេញលេញមុនគេ។ អ្នកផ្តល់សេវាលំនៅដ្ឋានត្រូវតែសហការពេញលេញជាមួយអ្នកដាក់ពាក្យសុំដោយប្រើប្រាក់ឧបត្ថម្ភសម្រាប់លំនៅដ្ឋាន តួយ៉ាងដូចជាការបំពេញលិខិតស្នាមដែលតម្រូវចាំបាច់ជាដើម។

ម្ចាស់ផ្ទះជួលត្រូវតែ៖

- បោះត្រាបញ្ជាក់កាលបរិច្ឆេទនិងម៉ោងទទួលបានពាក្យស្នើសុំតាមលំដាប់
- ពិនិត្យពាក្យសុំម្តងមួយៗតាមលំដាប់លំដោយ
- ទុករយៈពេលឲ្យអ្នកដាក់ពាក្យសុំយ៉ាងតិច 72ម៉ោង សម្រាប់ព័ត៌មានបន្ថែមអំពីការដាក់ពាក្យសុំដែលមានលក្ខណៈពេញលេញរួចទៅហើយ
- ទុករយៈពេល 48 ម៉ោង សម្រាប់ការឆ្លើយតបចំពោះការផ្តល់ជូនកិច្ចព្រមព្រៀងជួល បន្ទាប់ពីនោះម្ចាស់ផ្ទះអាចបន្តការត្រួតពិនិត្យអ្នកដាក់ពាក្យសុំបន្ទាប់ទៀតបាន



Rent Ratio ធៀបនឹងប្រាក់ចំណូល

ម្ចាស់ផ្ទះមិនអាចបដិសេធការផ្តល់លំនៅដ្ឋានដល់អ្នកដោយសារតែចំណូលរបស់អ្នកបានមកពីប្រភពណាមួយ ឬប្រភពផ្សេងៗក្រៅពីការងារឡើយ។ ប្រសិនបើផ្នែកនៃលក្ខខណ្ឌតម្រូវនៃសិទ្ធិទទួលបាន គឺជាផលធៀបរវាង ប្រាក់ចំណូលនិងថ្លៃជួល ហើយចំណូលរបស់អ្នកបានមកពីប្រភពផ្សេងទៀត ឬប្រាក់ឧបត្ថម្ភ នោះម្ចាស់ផ្ទះរបស់ អ្នកត្រូវតែអនុវត្តតាមជំហានទាំងនេះនៅក្នុងការគណនា៖

ជំហានទី 1

គណនាចំណូលសរុប ប្រចាំខែរបស់អ្នកជួល ដោយបញ្ចូលប្រភពចំណូលដែលអាចបញ្ជាក់បានទាំងអស់។

ចំណូល ប្រចាំខែ

របបសន្តិសុខសង្គម៖
\$400

ប្រាក់បៀវត្សរ៍តែមួយលើក សម្រាប់អតីតយុទ្ធជន៖
\$300

ជំនួយឧបត្ថម្ភកូន៖
\$200

ចំណូលសរុបរបស់ អ្នកជួល៖ \$900

ជំហានទី 2

គណនាចំណែកថ្លៃជួល របស់អ្នកជួលដោយដកឧបត្ថម្ភធនទាំងអស់ដែលអាចបញ្ជាក់បានដែលទទួលបានពីការជួលប្រចាំខែ។

ថ្លៃជួល៖
\$1200

ឧបត្ថម្ភធនសម្រាប់ អតីតយុទ្ធជន៖ \$1000

ចំណែកថ្លៃជួលរបស់ អ្នកជួល៖ \$200

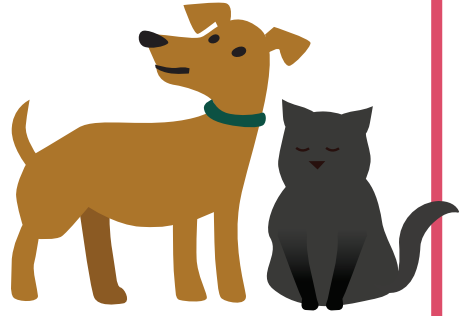
ជំហានទី 3

គណនាចំណូលដែល អ្នកជួលត្រូវមានដោយ គុណនឹងចំណែកថ្លៃ ជួលរបស់អ្នកជួលតាម សមាមាត្ររបស់អ្នក។ គណនាលក្ខខណ្ឌទទួល បានដោយដកចំណូល សរុបរបស់អ្នកជួលពី ចំណូលដែលអ្នកជួល ត្រូវមាន។

ក្នុងសមាមាត្រ 3:1 អ្នកជួលត្រូវមាន ចំណូល \$600

ឧបត្ថម្ភធនសម្រាប់ អតីតយុទ្ធជន៖ \$1000

អ្នកជួលត្រូវតាម លក្ខខណ្ឌតម្រូវ សមាមាត្រចំណូល 3:1



សត្វនាំផ្លូវ

សត្វនាំផ្លូវ ត្រូវបានកំណត់និយមន័យទូលំទូលាយនៅក្នុងទីក្រុង Seattle និងរួមបញ្ចូលទាំងសត្វកាំទ្រផ្នែកស្មារតី សត្វចិញ្ចឹមស្នាក់នៅជាមួយ សត្វចិញ្ចឹមសម្រាប់ការព្យាបាលជាដើម ។ល។ វិធានលំនៅដ្ឋានស្មើភាពគ្នាតម្រូវឲ្យមានការជួយសម្រួលសមស្របសម្រាប់សត្វនាំផ្លូវ។

- អ្នកផ្តល់សេវាលំនៅដ្ឋាន អាចស្នើសុំឲ្យធ្វើការផ្ទៀងផ្ទាត់លើតម្រូវការដែលពាក់ព័ន្ធនឹងពិការភាពសម្រាប់សត្វនាំផ្លូវរបស់អ្នក ពីភាគីទីបីដែលមានលក្ខណសម្បត្តិគ្រប់គ្រាន់ ដូចជាអ្នកផ្តល់សេវាវេជ្ជសាស្ត្រ ឬអ្នកដែលមានលក្ខណសម្បត្តិគ្រប់គ្រាន់ក្នុងការផ្ទៀងផ្ទាត់ការជាប់ពាក់ព័ន្ធនេះ។
- សត្វនាំផ្លូវមិនត្រូវបានចាត់ទុកថាជាសត្វចិញ្ចឹម និងមិនអាចត្រូវបានហាមឃាត់មិនឲ្យចេញចូលកន្លែងជួលនោះទេ។ គោលការណ៍ 'គ្មានសត្វចិញ្ចឹម' មិនអនុវត្តចំពោះសត្វនាំផ្លូវទេ។
- មិនតម្រូវឲ្យមានការបង្កើតឬការបញ្ជាក់អំពីសត្វនាំផ្លូវទេ។
- អ្នកផ្តល់សេវាលំនៅដ្ឋាន មិនអាចទារប្រាក់កក់ ថ្លៃចំណាយ ឬថ្លៃជួលបន្ថែមសម្រាប់សត្វនាំផ្លូវទេ។
- អ្នកត្រូវទទួលខុសត្រូវចំពោះអាកប្បកិរិយាសត្វនាំផ្លូវរបស់អ្នកនិងការខូចខាតណាមួយដែលវាបង្កឡើងទៅលើកន្លែងជួលរបស់អ្នកនិងទីតាំងអចលនទ្រព្យ។



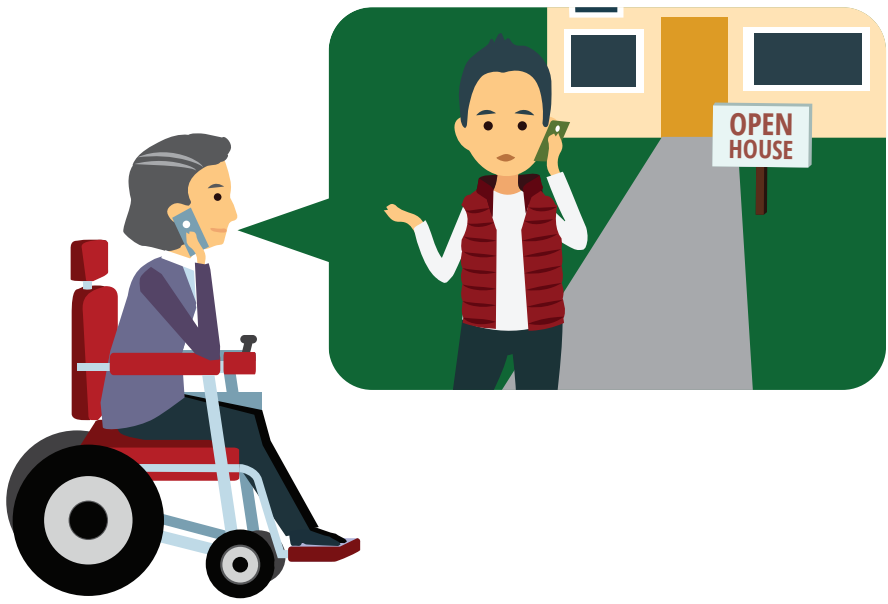
ភាពងាយស្រួលចេញចូល

ភាពងាយស្រួលចេញចូលលំនៅដ្ឋាន អនុញ្ញាតឲ្យអ្នកជួលដែលមានពិការភាពអាចរស់នៅបានដោយខ្លួនឯង ។ មានឧទាហរណ៍មួយចំនួនដូចជា របារសម្រាប់តោង ផ្លូវជម្រាល ទំហំទទឹងធំសម្រាប់រទេះរុញ ទីតាំងចំណត ដែលបានកំណត់ជាដើម។ ប្រសិនបើអ្នកមានពិការភាព អ្នកអាចស្នើសុំការជួយសម្រួលនិងការកែតម្រូវដែលសមស្របបាន។

ការជួយសម្រួល គឺជាការផ្លាស់ប្តូរទៅលើវិធាន គោលការណ៍ ការអនុវត្ត ឬសេវាកម្ម ដើម្បីឲ្យអ្នកទទួលបាន ឱកាសស្មើភាពក្នុងការប្រើប្រាស់និងអាស្រ័យផលលើកន្លែងជួលណាមួយ។ ឧទាហរណ៍ស្តីពីការជួយសម្រួល សមស្រប គឺជាការផ្តល់ការអនុគ្រោះចំពោះគោលការណ៍ចំណត ដើម្បីឲ្យបុគ្គលដែលប្រើប្រាស់រទេះរុញអាចទទួល បានទីតាំងចតនៅជិតកន្លែងជួលរបស់ពួកគេបំផុត។

ការកែតម្រូវអនុញ្ញាតឲ្យអ្នកធ្វើការកែប្រែជារូបវន្តទៅលើទីតាំងអចលនទ្រព្យដែលមានភាពចាំបាច់ក្នុងការធ្វើឲ្យ ទីតាំងជួលអាចចេញចូលបាន។ អ្នកត្រូវទទួលខុសត្រូវទៅលើការបង់ប្រាក់សម្រាប់ការកែតម្រូវសមស្របនានា លើកលែងតែម្ចាស់ផ្ទះទទួលបានមូលនិធិសហព័ន្ធ។ ឧទាហរណ៍អំពីការកែតម្រូវសមស្រប គឺជាការស្នើសុំ ការអនុញ្ញាតឲ្យពង្រីកច្រកទ្វារចូលបន្ទប់ទឹកដើម្បីជួយសម្រួលដល់ការចេញចូលរបស់រទេះជនពិការធំៗ។

ប្រសិនបើអ្នកមានសំណួរឬចង់ដាក់ពាក្យបណ្តឹង សូមទាក់ទងទៅកាន់ខ្សែទូរសព្ទផ្តល់ជំនួយលេខ (206) 684-5700។





ការវើចូល

ការវើលំនៅដ្ឋាន គឺជាពេលវេលាដែលមមាញឹក ហើយជាញឹកញាប់មានភាពតានតឹង។ រឿងជាច្រើនអាចនឹងត្រូវបានមើលរំលងបានយ៉ាងងាយស្រួល។ វាចាំបាច់ណាស់ក្នុងការប្រុងប្រយ័ត្ន និងយកចិត្តទុកដាក់ឲ្យបានលម្អិតនៅដំណាក់កាលនេះ ព្រោះវាកំណត់ជោគវាសនាសម្រាប់ការជួលទាំងមូលរបស់អ្នក។

បញ្ជីត្រួតពិនិត្យសម្រាប់ការវើចូល

នេះគឺជាផ្នែកសំខាន់បំផុតនៃកិច្ចព្រមព្រៀងជួលរបស់អ្នក ពីព្រោះវាពាក់ព័ន្ធនឹងប្រាក់កក់ធានារបស់អ្នក។

- វាក្មួតត្រូវរៀបរាប់យ៉ាងត្រឹមត្រូវឲ្យបានលម្អិតអំពីស្ថានភាពបច្ចុប្បន្ននៃលំនៅដ្ឋានថ្មីរបស់អ្នក
- ភាពមិនស្របគ្នាគួរតែត្រូវបានពិភាក្សាភ្លាមៗជាមួយម្ចាស់ផ្ទះរបស់អ្នក ដូច្នេះអ្នកនឹងមិនចាំបាច់ទទួលខុសត្រូវចំពោះការខូចខាតដែលបានកើតឡើងមុនពេលដែលអ្នកវើចូលមកនៅនោះទេ
- វាក្មួតត្រូវបានចុះហត្ថលេខា និងចុះកាលបរិច្ឆេទដោយអ្នក និងម្ចាស់ផ្ទះរបស់អ្នក។ ម្ចាស់ផ្ទះរបស់អ្នកត្រូវតែផ្តល់ឲ្យអ្នកនូវច្បាប់ចម្លងមួយច្បាប់
- បញ្ជីត្រួតពិនិត្យនេះនឹងត្រូវបានប្រើប្រាស់ដោយម្ចាស់ផ្ទះរបស់អ្នកនៅពេលដល់ពេលដែលអ្នកត្រូវវើចេញដើម្បីសម្រេចថាតើអ្នកបានបង្កការខូចខាតដល់ទឹកនៃឯកសារឬអត់

ការយកប្រាក់កក់ធានាដោយមិនមានបញ្ជីត្រួតពិនិត្យការវើចូលដែលបានចុះហត្ថលេខា និងកាលបរិច្ឆេទគឺជាទង្វើផ្ទុយនឹងច្បាប់។



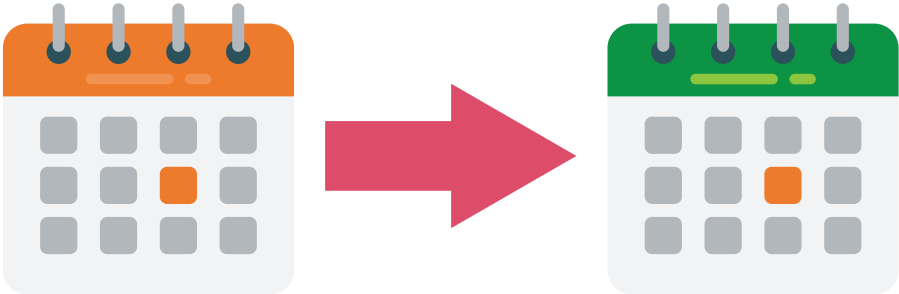
កិច្ចព្រមព្រៀងជួល



សូមអបអរសាទរ! ពាក្យស្នើសុំលំនៅដ្ឋានជួលរបស់អ្នកបានទទួលជោគជ័យ ហើយឥឡូវនេះដល់ពេលចុះកិច្ចព្រមព្រៀងជួលហើយ។ សូមពិនិត្យមើលវាឱ្យបានល្អិតល្អន់ មុនពេលចុះហត្ថលេខា។ ត្រូវចាំថា វាគឺជាកិច្ចព្រមព្រៀងភ្ជាប់កាតព្វកិច្ចផ្លូវច្បាប់។

- ផ្តោតការយកចិត្តទុកដាក់ទៅលើចំនួនថ្លៃចំណាយដែលអ្នកត្រូវទទួលខុសត្រូវបន្ថែមពីលើថ្លៃជួលដូចជាថ្លៃសេវាសាធារណៈ និងរបៀបទូទាត់វិក្កយបត្រថ្លៃចំណាយទាំងនោះ។
- ពិនិត្យមើលវិធាននានាដោយប្រុងប្រយ័ត្នដើម្បីប្រាកដថាអ្នកយល់អំពីគោលការណ៍ពាក់ព័ន្ធនឹងភ្ញៀវសត្វចិញ្ចឹម ចំណត។ល។
- ស្វែងរកជំនួយដើម្បីយល់ដឹងអំពីកិច្ចព្រមព្រៀងជួលរបស់អ្នក ប្រសិនបើអ្នកត្រូវការជាពិសេស ប្រសិនបើភាសាអង់គ្លេសមិនមែនជាភាសាទីមួយរបស់អ្នក

សៀវភៅព័ត៌មានសម្រាប់អ្នកជួល (សៀវភៅបោះពុម្ព) ត្រូវតែផ្តល់ឱ្យអ្នក នៅពេលអ្នកចុះកិច្ចព្រមព្រៀងជួលលើកដំបូង។ សៀវភៅជាទម្រង់អេឡិចត្រូនិកត្រូវបានអនុញ្ញាតសម្រាប់កិច្ចព្រមព្រៀងជួលជាបន្តបន្ទាប់ នៅរាល់ពេលដែលសៀវភៅព័ត៌មានត្រូវបានធ្វើបច្ចុប្បន្នភាព ឬរៀងរាល់ឆ្នាំសម្រាប់អ្នកជួលជាខែ។



ប្រភេទនៃកិច្ចព្រមព្រៀងជួល



កិច្ចព្រមព្រៀងជួលទាំងអស់ក្នុងទីក្រុង Seattle ត្រូវបានកំណត់ដោយ *Just Cause Eviction Ordinance* (បទប្បញ្ញត្តិស្តីពីការបណ្តេញចេញដោយបុព្វហេតុសមស្រប)។ នេះមានន័យថាម្ចាស់ផ្ទះត្រូវតែមានមូលហេតុផ្លូវច្បាប់ ឬបុព្វហេតុសមស្រប ដើម្បីបញ្ចប់កិច្ចព្រមព្រៀងជួលជាខែ ឬមិនបន្តការជួលដែលជិតដល់ពេលកំណត់។ រយៈពេលនៃការជូនដំណឹងដែលត្រូវបានតម្រូវគឺអាស្រ័យលើមូលហេតុនៃបុព្វហេតុសមស្របជាក់លាក់។ មូលហេតុទាំងនោះ និងការជូនដំណឹងដែលត្រូវបានតម្រូវចាំបាច់ដែលម្ចាស់ផ្ទះត្រូវផ្តល់ជូន គឺមាននៅលើទំព័រទី 46។

មួយខែម្តង

កិច្ចព្រមព្រៀងប្រភេទនេះបន្តជាថ្មីរៀងរាល់ខែ។ អ្នកអាចបញ្ចប់កិច្ចសន្យាជួលដោយផ្តល់ការជូនដំណឹងជាលាយលក្ខណ៍អក្សរក្នុងរយៈពេលយ៉ាងតិច 20 ថ្ងៃ មុនពេលបញ្ចប់រយៈពេលជួលប្រចាំខែ។ ឧទាហរណ៍ ប្រសិនបើអ្នកចង់រើចេញនៅខែកុម្ភៈ ម្ចាស់ផ្ទះរបស់អ្នកនឹងចាំបាច់ត្រូវទទួលបានការជូនដំណឹងជាលាយលក្ខណ៍អក្សរពីអ្នកមិនឲ្យហួសពីថ្ងៃទី៨ ខែកុម្ភៈទេ។ អ្នកអាចនឹងពេញចិត្តចំពោះភាពបត់បែននៃការរៀបចំនេះ ប៉ុន្តែ ត្រូវចាំបាច់លក្ខខណ្ឌនៃកិច្ចព្រមព្រៀងជួលរបស់អ្នក រួមទាំងចំនួនថ្ងៃជួលផងដែរ អាចនឹងមានការផ្លាស់ប្តូរ ដោយមានការជូនដំណឹងត្រឹមត្រូវនៅក្នុងអំឡុងកិច្ចព្រមព្រៀងមួយខែម្តង។

កិច្ចសន្យាជួលមានកំណត់រយៈពេល

កិច្ចព្រមព្រៀងជួលប្រភេទនេះមានរយៈពេលជាក់លាក់។ រយៈពេលនៅតែមិនប្រែប្រួលសម្រាប់រយៈពេលនៃកិច្ចសន្យាជួល លុះត្រាតែត្រូវបានកែប្រែដោយការព្រមព្រៀងគ្នារវាងអ្នកនិងម្ចាស់ផ្ទះ។ ម្ចាស់ផ្ទះត្រូវតែផ្តល់ការបន្តកិច្ចសន្យាជួលដល់អ្នក មុនពេលកិច្ចសន្យាជួលបច្ចុប្បន្នរបស់អ្នកផុតកំណត់ពី 60-90 ថ្ងៃ លុះត្រាតែម្ចាស់ផ្ទះមានបុព្វហេតុសមស្របក្នុងការមិនធ្វើដូច្នោះ។ សូមមើលបុព្វហេតុសមស្របនៅទំព័រទី 46។

កិច្ចសន្យាជួលមានកំណត់រយៈពេលដំបូងដែលប្តូរទៅជាមួយខែម្តងដោយស្វ័យប្រវត្តិ

ករណីនេះកើតឡើង នៅពេលការជួលចាប់ផ្តើមជាកិច្ចសន្យាជួលមានកំណត់រយៈពេល ហើយប្តូរទៅជាកិច្ចសន្យាជួលមួយខែម្តងដោយស្វ័យប្រវត្តិ នៅពេលបញ្ចប់។ អ្នកមានសិទ្ធិរក្សាកិច្ចសន្យាដដែលបន្ទាប់ពីរយៈពេលដំបូងបញ្ចប់ លើកលែងតែម្ចាស់ផ្ទះមានបុព្វហេតុសមស្របក្នុងការបញ្ចប់កិច្ចព្រមព្រៀងជួលនេះ។

គ្មានកិច្ចព្រមព្រៀងជួលមែនទេ?

យកល្អគួរកុំបីចូលទៅកាន់កន្លែងជួលដោយគ្មានការព្រមព្រៀងជាលាយលក្ខណ៍អក្សរ។ ប្រសិនបើអ្នកគិតថាខ្លួនអ្នកស្ថិតក្នុងស្ថានភាពនោះ អ្នកត្រូវបានចាត់ទុកថាជាអ្នកជួលមួយខែម្តងតាមរយៈការព្រមព្រៀងជាពាក្យសម្តី និងមានសិទ្ធិសម្រាប់អ្នកជួល។ ទោះយ៉ាងណាក៏ដោយ និយមន័យរបស់អ្នកជួល គឺសំដៅដល់អ្នកដែលមានសិទ្ធិកាន់កាប់កន្លែងជួលស្ថិតក្រោមកិច្ចព្រមព្រៀងជួល។ ថ្វីត្បិតតែការព្រមព្រៀងជាពាក្យសម្តីមិនផ្ទុយទៅនឹងច្បាប់ក្តី ក៏វាអាចនឹងពិបាកក្នុងការបញ្ជាក់ថាអ្នកគឺជាអ្នកជួលដោយគ្មានកិច្ចព្រមព្រៀងជួលជាលាយលក្ខណ៍អក្សរ ប្រសិនបើមានវិវាទកើតមាន។

ចំណាយលើការរើចូល

នៅក្នុងទីក្រុង Seattle មានការកំណត់តឹងរ៉ឹងទៅលើអ្វីដែលអ្នកអាចត្រូវបានគិតថ្លៃចំណាយលើការរើចូល។ ការគិតថ្លៃនៅពេលរើចូលរួមមានប្រាក់កក់ធានា ថ្លៃសេវា និងប្រាក់កក់សម្រាប់សត្វចិញ្ចឹម។

- ប្រាក់កក់ធានា និងថ្លៃសេវានានារួមបញ្ចូលគ្នាមិនអាចស្មើនឹងថ្លៃជួលលើសពីមួយខែបាននោះទេ
- ថ្លៃសេវាអាចត្រូវបានគិតសម្រាប់តែការត្រួតពិនិត្យ (ការត្រួតពិនិត្យពីប្រវត្តិរូបនៅពេលដែលអ្នកដាក់ពាក្យស្នើសុំជួល) និង/ឬការសម្អាតតែប៉ុណ្ណោះ
- ប្រសិនបើថ្លៃសេវាត្រូវបានគិតសម្រាប់ការសម្អាតនៅដើមដំបូងនៃកិច្ចព្រមព្រៀង អ្នកមិនអាចត្រូវបានគិតថ្លៃម្តងទៀតសម្រាប់ការសម្អាតនៅពេលរើចេញនោះទេ
- ថ្លៃសេវាសរុបមិនអាចលើសពី 10% នៃថ្លៃជួលមួយខែនោះទេ
- ចំនួនអតិបរមាដែលអ្នកអាចត្រូវបានគិតថ្លៃសម្រាប់ប្រាក់កក់សម្រាប់សត្វចិញ្ចឹមមានចំនួន 25% នៃថ្លៃជួលមួយខែដោយមិនគិតពីចំនួននៃសត្វចិញ្ចឹម

ឧទាហរណ៍៖



Tracy គឺជាគ្រួសារមួយដែលមានសមាជិកតែម្នាក់ ជាមួយនឹងឆ្កែមួយក្បាល។ ថ្លៃជួលសម្រាប់ទីកន្លែងដែលនាងកំពុងរើចូលគឺ \$1200 ក្នុងមួយខែ។

ម្ចាស់ផ្ទះរបស់ Tracy អាចគិត៖

- ថ្លៃត្រួតពិនិត្យ \$45
- ថ្លៃសម្អាត \$75
- ប្រាក់កក់ធានា \$1080
- ប្រាក់កក់សម្រាប់សត្វចិញ្ចឹម \$300

ថ្លៃរើចូលសរុបរបស់ Tracy អាចស្មើនឹងចំនួនជាអតិបរមា \$1,500។



Hamid និង Fatima រួមជាមួយកូនពីរនាក់របស់ពួកគេគឺជាគ្រួសារមួយដែលមានសមាជិកបួននាក់។ ថ្លៃជួលគឺ \$2,200 ក្នុងមួយខែ។

ម្ចាស់ផ្ទះរបស់ពួកគេអាចគិត៖

- ថ្លៃត្រួតពិនិត្យ \$90 (\$45 x 2)
- ថ្លៃសម្អាត \$130
- ប្រាក់កក់ធានា \$1980

ចំណាយលើការរើចូលសរុបរបស់គ្រួសារអាចស្មើនឹងចំនួនជាអតិបរមា \$2,200។

ការទូទាត់ប្រាក់តាមដំណាក់កាល

វាអាចជាការពិបាកក្នុងការបង់ប្រាក់ថ្លៃជួលដែលជាធម្មតាមានចំនួនដល់ទៅបីខែចំពោះការរើចូលកន្លែងថ្មី។ នៅក្នុងទីក្រុង Seattle អ្នកមានសិទ្ធិបង់ថ្លៃរ៉ែចូល (ប្រាក់កក់និងថ្លៃសេវា) ប្រាក់ជួលខែចុងក្រោយ និងប្រាក់កក់សម្រាប់សត្វចិញ្ចឹមរបស់អ្នក តាមដំណាក់កាលបាន។

ម្ចាស់ផ្ទះមិនអាចបដិសេធមិនជួលផ្ទះឲ្យអ្នកដោយសារតែអ្នកសម្រេចចិត្តប្រើការបង់ប្រាក់តាមដំណាក់កាលនោះទេ។ វាមានសារៈសំខាន់ក្នុងការចងចាំថា បន្ថែមពីលើថ្លៃជួលប្រចាំខែរបស់អ្នក ការបង់ប្រាក់តាមដំណាក់កាលត្រូវតែធ្វើឡើងឲ្យទាន់ពេលវេលា ឬអ្នកប្រឈមនឹងការទទួលបានការជូនដំណឹងឲ្យធ្វើការបង់ប្រាក់ ឬចាកចេញក្នុងរយៈពេល 14 ថ្ងៃ។ កាលវិភាគនៃការបង់ប្រាក់តាមដំណាក់កាលគឺអាស្រ័យទៅលើរយៈពេលនៃការជួលរបស់អ្នក។

ប្រាក់កក់ និងថ្លៃសេវា

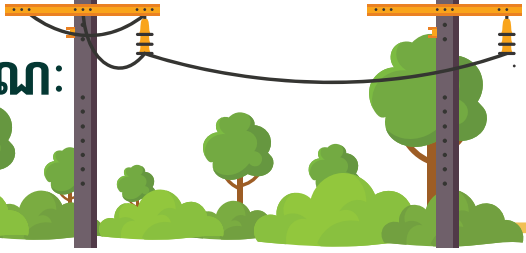
- 30 ថ្ងៃ - ការជួលរយៈពេលប្រាំមួយខែ = ការបង់ប្រាក់តាមដំណាក់កាលចំនួនបួនដងស្មើគ្នាជាបន្តបន្ទាប់ក្នុងចំរើលស្មើៗគ្នា។
- មួយខែម្តង = ការបង់ប្រាក់តាមដំណាក់កាលចំនួនពីរដងស្មើៗគ្នា
- មិនមានការបង់ប្រាក់តាមដំណាក់កាលសម្រាប់ប្រាក់កក់/ថ្លៃសេវានោះទេ ប្រសិនបើចំនួនសរុបមិនលើសពី 25% នៃថ្លៃជួលក្នុងមួយខែ
- ប្រាក់កក់សម្រាប់សត្វចិញ្ចឹម = ការបង់ប្រាក់តាមដំណាក់កាលចំនួនបីដងស្មើៗគ្នា

ថ្លៃជួលខែចុងក្រោយ

- ប្រាំមួយខែ + ការជួល = ការបង់ប្រាក់តាមដំណាក់កាលប្រាំមួយដងស្មើៗគ្នាជាបន្តបន្ទាប់ប្រចាំខែ
- 60 ថ្ងៃ - ការជួលរយៈពេលប្រាំមួយខែ = ការបង់ប្រាក់ចំនួនបួនដងស្មើៗគ្នាក្នុងចំរើលស្មើៗគ្នា
- មិនមានថ្លៃសេវា ការពិន័យ ការប្រាក់ដែលអាចនឹងត្រូវបានគិតចំពោះការបង់ប្រាក់តាមដំណាក់កាលនោះទេ
- ការខកខានមិនបានបង់ប្រាក់តាមដំណាក់កាលដូចបានយល់ព្រម គឺជាការបំពានកិច្ចព្រមព្រៀងជួល ហើយអ្នកអាចទទួលបានការជូនដំណឹងឲ្យធ្វើការបង់ប្រាក់ ឬចាកចេញក្នុងរយៈពេល 14 ថ្ងៃ។
- ម្យ៉ាងវិញទៀត អ្នកនិងម្ចាស់ផ្ទះរបស់អ្នកអាចធ្វើកាលវិភាគបង់ប្រាក់ដោយមានការព្រមព្រៀងគ្នាទៅវិញទៅមក។ សូមធ្វើជាលាយលក្ខណ៍អក្សរ។



គណនីសេវាសាធារណៈ



Seattle City Light

Seattle City Light (SCL, អគ្គិសនីទីក្រុងស៊ីអាថល) គឺជាក្រសួងរបស់ទីក្រុងដែលទទួលខុសត្រូវចំពោះគណនីអគ្គិសនី។ អ្នកអាចបើកគណនីដោយប្រើឈ្មោះរបស់អ្នកផ្ទាល់។ អ្នកត្រូវទទួលខុសត្រូវក្នុងការជូនដំណឹងឲ្យ SCL ដឹងនៅពេលដែលអ្នករើចេញ។ ការខកខានមិនបានបង់វិក្កយបត្រទៅក្រុមហ៊ុនផ្តល់សេវាសាធារណៈឬ ម្ចាស់ផ្ទះទាន់ពេលវេលាអាចនាំឲ្យមានការជូនដំណឹងអំពីការផ្តាច់ពីក្រុមហ៊ុនផ្តល់សេវាសាធារណៈ និង/ឬការជូនដំណឹងឲ្យធ្វើការបង់ប្រាក់ ឬចាកចេញក្នុងរយៈពេល 14 ថ្ងៃដោយម្ចាស់ផ្ទះរបស់អ្នក។

គន្លឹះ

SCL ក៏មានកម្មវិធីបញ្ជូនតម្លៃនិងជំនួយក្នុងការបង់ប្រាក់សម្រាប់អតិថិជនដែលត្រូវតាមលក្ខខណ្ឌផងដែរ។ ចូលទៅកាន់គេហទំព័ររបស់ពួកគេតាមរយៈ www.seattle.gov/light/assistance/ ឬហៅទូរសព្ទទៅលេខ (206) 684-3000។



Seattle Public Utilities

Seattle Public Utilities (SPU, សេវាសាធារណៈនៃទីក្រុងស៊ីអាថល) គឺជាក្រសួងរបស់ទីក្រុងដែលទទួលខុសត្រូវចំពោះគណនីទឹក លូ និងសំរាម។ តាំងពីឆ្នាំ 2011 អ្នកជួលថ្មីមិនអាចបើកគណនីដោយប្រើឈ្មោះរបស់ពួកគេផ្ទាល់បានទេ។ ម្ចាស់ផ្ទះជាអ្នកទទួលខុសត្រូវចំពោះគណនីទាំងអស់។ អ្នកអាចនឹងទទួលខុសត្រូវចំពោះការបង់ថ្លៃសេវាសាធារណៈ ប្រសិនបើមានចែងនៅក្នុងកិច្ចព្រមព្រៀងជួលរបស់អ្នក។ អ្នកគប្បីត្រូវបានផ្តល់ជូននូវច្បាប់ចម្លងនៃវិក្កយបត្រជាក់ស្តែង ប្រសិនបើម្ចាស់ផ្ទះគិតថ្លៃពីអ្នកដោយផ្ទាល់។ ការខកខានបង់វិក្កយបត្ររបស់អ្នកទាន់ពេលវេលាអាចនាំឲ្យមានការជូនដំណឹងអំពីការផ្តាច់ និង/ឬការជូនដំណឹងឲ្យធ្វើការបង់ប្រាក់ ឬចាកចេញក្នុងរយៈពេល 14 ថ្ងៃ ដោយម្ចាស់ផ្ទះរបស់អ្នក ដោយសារតែសេវាសាធារណៈត្រូវបានចាត់ទុកដូចជាថ្លៃជួលសម្រាប់គោលបំណងនៃការបណ្តេញចេញ។

គន្លឹះ

មិនត្រូវចុចទឹកបង្គន់បង្គន់អ្វីផ្សេងក្រៅពីក្រដាសអនាម័យ។ ចៀសវាងការយកខ្លាញ់ សក់ និងសម្ភារៈធំៗ ដាក់ក្នុងបំពង់បង្ហូរទឹក។ ការស្ទុះទុយោទឹកគឺមានតម្លៃថ្លៃក្នុងការជួសជុល ហើយម្ចាស់ផ្ទះរបស់អ្នកអាចគិតថ្លៃទាំងស្រុងពីអ្នក ប្រសិនបើអ្នកបួនរណាម្នាក់ក្នុងគ្រួសាររបស់អ្នកចុចអ្វីផ្សេងក្រៅពីក្រដាសអនាម័យចូលទៅក្នុងបង្គន់។ កុំជឿលើការអះអាងក្នុងការផ្សាយពាណិជ្ជកម្មអំពីផលិតផលសម្រាប់ដូតសម្អាតដែលអាច "ចុចចូលទៅក្នុងបង្គន់បាន" ជាដើមនោះ។

អ្វីដែលត្រូវដឹង!

SPU មានកម្មវិធីដើម្បីជួយក្នុងការបញ្ជូនតម្លៃសេវាសាធារណៈនិងជំនួយក្នុងការបង់ប្រាក់សម្រាប់អតិថិជនដែលត្រូវតាមលក្ខខណ្ឌ។ ចូលទៅកាន់ www.seattle.gov/utilities ឬហៅទូរសព្ទទៅលេខ (206) 684-3000។

គន្លឹះ៖

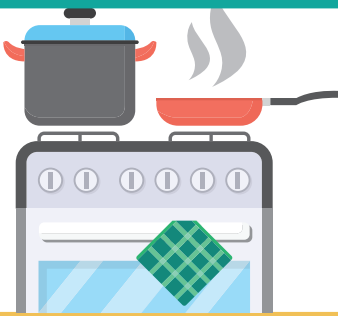
ការខកខានមិនបានបង់វិក្កយបត្រសេវាសាធារណៈរបស់អ្នកទាន់ពេលវេលាអាចនាំទៅរកការបណ្តេញចេញ។

គន្លឹះ៖

ការខកខានមិនបានរាយការណ៍អំពីការជ្រាបទឹក បង្កន់ដែលទឹកហូរមិនឈប់ និងបញ្ហាសេវាកម្មផ្សេងទៀតទៅកាន់ម្ចាស់ផ្ទះភ្លាមៗ អាចធ្វើឲ្យអ្នកត្រូវទទួលខុសត្រូវចំពោះថ្លៃចំណាយមួយចំនួនឬទាំងអស់។

គន្លឹះ៖

សំណល់អាហារនិងរបស់របរដែលអាចកែច្នៃឡើងវិញបានមិនត្រូវបានអនុញ្ញាតអោយដាក់ចូលក្នុងគំនរសំរាមឡើយ។ អគារទាំងអស់គប្បីមានធុងដាច់ដោយឡែកសម្រាប់ដាក់សម្ភារៈទាំងអស់នោះ។



Puget Sound Energy

Puget Sound Energy (PSE) គឺជាអ្នកផ្តល់ខស្ថានធម្មជាតិសម្រាប់ទីក្រុង។ អ្នកអាចបើកគណនីដោយប្រើឈ្មោះរបស់អ្នកផ្ទាល់។ PSE មានព័ត៌មាននៅលើគេហទំព័ររបស់ពួកគេអំពីកម្មវិធីដើម្បីជំនួសដល់ការបង់វិក្កយបត្រ។ សូមចូលទៅកាន់ **www.pse.com** ឬហៅទូរសព្ទទៅលេខ 1(888) 225-5773។

ការការពារពាក់ព័ន្ធនឹងការបង់វិក្កយបត្រសេវាសាធារណៈ:

Third Party Billing Ordinance (បទបញ្ជាស្តីពីការបង់វិក្កយបត្រឱ្យភាគីទីបី) របស់ទីក្រុងការពារអ្នកជួលដែលបង់ប្រាក់ទៅម្ចាស់ផ្ទះ ឬក្រុមហ៊ុនចេញវិក្កយបត្រសម្រាប់សេវាកម្មទឹក ល្ង សំរាម ឬអគ្គិសនីនៅក្នុងអគារស្នាក់នៅដែលមានបន្ទប់ 3 ឬច្រើន។ ប្រសិនបើអ្នកមិនទទួលបានព័ត៌មានអំពីវិក្កយបត្រដែលត្រូវបានតម្រូវ ឬអ្នកគិតថាអ្នកត្រូវបានគិតថ្លៃដោយមិនត្រឹមត្រូវ អ្នកគប្បីពិភាក្សាជាមួយម្ចាស់ផ្ទះ ឬក្រុមហ៊ុនបង់វិក្កយបត្រជាមុនសិន។

បណ្តឹងអំពីការបំពានត្រូវដាក់ទៅ៖

**Office of the Hearing Examiner
Seattle Municipal Tower
700 5th Ave
Suite 4000
Seattle, WA 98104**

អ្នកអាចទាក់ទងទៅអ្នកត្រួតពិនិត្យសវនាការតាមរយៈលេខ (206) 684-0521
ឬអ៊ីមែល **Hearing.Examiner@seattle.gov**

ស្វែងយល់បន្ថែមអំពីលេខកូដ៖
**[http://www.seattle.gov/Documents/Departments/HearingExaminer/
ResidentialThirdPartyBillingQuestionsandAnswers.pdf](http://www.seattle.gov/Documents/Departments/HearingExaminer/ResidentialThirdPartyBillingQuestionsandAnswers.pdf)**



តើវិក្កយបត្រសេវាសាធារណៈរបស់អ្នកជួលគួរមានអ្វីខ្លះ?

នៅលំនៅដ្ឋានជួលមួយចំនួន អ្នកបង់សេវាសាធារណៈ (ដូចជាថ្លៃទឹក) ទៅកាន់ម្ចាស់ផ្ទះ ឬក្រុមហ៊ុនបង់ វិក្កយបត្រជាជាងបង់ដោយផ្ទាល់ទៅកាន់ក្រុមហ៊ុនសេវាសាធារណៈ។ *Third Party Billing Ordinance* របស់ទីក្រុង ការពារអ្នកជួលដែលបង់ប្រាក់ទៅម្ចាស់ផ្ទះ ឬក្រុមហ៊ុនចេញវិក្កយបត្រសម្រាប់សេវាកម្មទឹក លូ សំរាម ឬអគ្គិសនី នៅក្នុងអគារស្នាក់នៅដែលមានបន្ទប់ 3 ឬច្រើន។

តើវិក្កយបត្រសេវាសាធារណៈរបស់អ្នកជួលគួរមានអ្វីខ្លះ?

- ឈ្មោះ អាសយដ្ឋានអាជីវកម្ម និងលេខទូរសព្ទរបស់ម្ចាស់ផ្ទះ ឬភ្នាក់ងារចេញវិក្កយបត្រជាភាគី ទីបី គឺមួយណាដែលបានផ្ញើវិក្កយបត្រទៅអ្នកជួល
- មូលដ្ឋានសម្រាប់ការគិតថ្លៃដាច់ដោយឡែកនីមួយៗ រួមមានការគិតថ្លៃសេវាកម្មនិងការគិតថ្លៃលើ ការបង់ប្រាក់យឺតយ៉ាវ ប្រសិនបើមានជាផ្នែកមួយនៃរបាយការណ៍ហិរញ្ញវត្ថុ និងទឹកប្រាក់សរុប នៃវិក្កយបត្រ
- ប្រសិនបើទឹកស្អែក មានកុងទ័ររង (ទឹកស្អែកនីមួយៗមានកុងទ័ររៀងៗខ្លួន) អំណានកុងទ័រ បច្ចុប្បន្ននិងកុងទ័រចាស់ កាលបរិច្ឆេទនៃអំណានបច្ចុប្បន្ន និងបរិមាណដែលបានប្រើប្រាស់
- កាលបរិច្ឆេទផុតកំណត់ កាលបរិច្ឆេទដែលវិក្កយបត្រនឹងត្រូវបានចាត់ទុកថាហួសរយៈពេល កំណត់សងចំនួនទឹកប្រាក់នៃការគិតថ្លៃលើការបង់ប្រាក់យឺតយ៉ាវឬការពិន័យនានាដែលអាច អនុវត្តបាន និងកាលបរិច្ឆេទដែលការគិតថ្លៃលើការបង់ប្រាក់យឺតយ៉ាវឬការពិន័យនេះអាចនឹង ត្រូវបានបង្ខំឲ្យបង់
- បរិមាណប្រាក់ដុល្លារដែលហួសកាលកំណត់នានា
- ឈ្មោះ អាសយដ្ឋានប្រៃសណីយ៍ និងលេខទូរសព្ទសម្រាប់ការសួរសុំព័ត៌មាន និងវិវាទក្នុងការបង់ វិក្កយបត្រ ម៉ោងធ្វើការនិងថ្ងៃដែលទំនេរ និងដំណើរការដែលបានប្រើប្រាស់ដើម្បីដោះស្រាយ វិវាទដែលពាក់ព័ន្ធនឹងវិក្កយបត្រ
- នៅពេលដែលចេញវិក្កយបត្រដាច់ដោយឡែកសម្រាប់សេវាសាធារណៈ ម្ចាស់ផ្ទះត្រូវតែ ផ្តល់ ការពន្យល់អំពីរបៀបដែលវិក្កយបត្រត្រូវបានគណនានិងតំបន់ប្រើប្រាស់រួមដែលតម្លៃនៃសេវា សាធារណៈត្រូវបានបែងចែក។ ជូនដំណឹងដល់អ្នកស្នាក់នៅអំពីការផ្លាស់ប្តូរការអនុវត្តការបង់ វិក្កយបត្រ។ ចម្លងវិក្កយបត្រសេវាសាធារណៈរបស់អគារឱ្យអ្នកជួលមួយច្បាប់



ឧទាហរណ៍ទូទៅនៃការចេញវិក្កយបត្រសេវាសាធារណៈ:

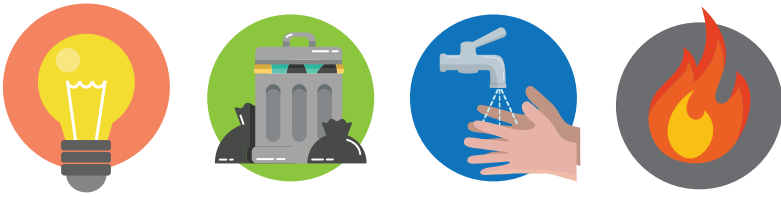
វិធីដែលវិក្កយបត្រសេវាសាធារណៈរបស់អ្នកត្រូវបានចេញគម្ពីរត្រូវបានពន្យល់នៅក្នុងកិច្ចព្រមព្រៀងជួលរបស់អ្នក។ នេះគឺជាវិធីទូទៅមួយចំនួនដែលអ្នកជួលធ្វើការបង់ប្រាក់សម្រាប់សេវាសាធារណៈ។

ការជួលផ្ទះសម្រាប់គ្រួសារតែមួយដែលមានគណនីហ្គាស អគ្គិសនី និងទឹក/ល្ង/សំរាមមិនរួមបញ្ចូលនៅក្នុងថ្លៃជួល។

អគ្គិសនី: អ្នកជួលមានវិក្កយបត្រជាឈ្មោះរបស់ពួកគេ និងបង់វិក្កយបត្រដោយផ្ទាល់ទៅកាន់ SCL

ហ្គាស: អ្នកជួលមានវិក្កយបត្រជាឈ្មោះរបស់ពួកគេ និងបង់វិក្កយបត្រដោយផ្ទាល់ទៅកាន់ PSE

ទឹក ល្ង សំរាម: វិក្កយបត្រជាឈ្មោះរបស់ម្ចាស់ទ្រព្យ ប៉ុន្តែច្បាប់ចម្លងនៃវិក្កយបត្រត្រូវបានផ្ញើទៅកាន់អ្នកជួល ហើយអ្នកជួលធ្វើការបង់វិក្កយបត្រដោយផ្ទាល់ទៅកាន់ SPU



បន្ទប់នៅក្នុងអគារអាជីវកម្មដែលមានសេវាសាធារណៈមិនរួមបញ្ចូលនៅក្នុងថ្លៃជួល។

អគ្គិសនី: អ្នកជួលមានវិក្កយបត្រជាឈ្មោះរបស់ពួកគេ និងបង់វិក្កយបត្រដោយផ្ទាល់ទៅកាន់ SCL

ទឹក ល្ង សំរាម: ក្រុមហ៊ុនជាការីទីបីប្រើប្រាស់ព័ត៌មានលើវិក្កយបត្រ SPU របស់អគារ ហើយបែងចែកទៅតាមសមាមាត្រទៅកាន់បន្ទប់អគារដោយផ្អែកលើចំនួនមនុស្សដែលស្នាក់នៅទីតាំងជួល។ អ្នកជួលបង់ចំណែកនៃវិក្កយបត្ររបស់ពួកគេទៅឲ្យក្រុមហ៊ុនភារីទីបី។



ខណៈពេលដែលអ្នកជួល

ទាំងអ្នកនិងម្ចាស់ផ្ទះរបស់អ្នកមានសិទ្ធិនិងទំនួលខុសត្រូវទៅតាមកិច្ចព្រមព្រៀងជួល បទប្បញ្ញត្តិទីក្រុង និងច្បាប់រដ្ឋ។ ភាគច្រើននៃបទប្បញ្ញត្តិនិងច្បាប់ទាំងនេះគឺជារឿងធម្មតា និងតម្រូវឲ្យភាគីទាំងអស់ធ្វើសកម្មភាពដោយស្មោះត្រង់។ បន្ថែមពីលើនេះទៀត ច្បាប់រដ្ឋតម្រូវឲ្យម្ចាស់ផ្ទះផ្តល់ឲ្យអ្នកនូវព័ត៌មានពី Department of Health (ក្រសួងសុខាភិបាល) អំពីទម្រង់និងព័ត៌មានអំពីសុវត្ថិភាពអគ្គិភ័យ។ អគារធំៗដែលមានបន្ទប់ច្រើន ត្រូវតែមានដ្យាក្រាមដែលបង្ហាញអំពីផ្លូវសម្រាប់ជម្លៀសចេញក្នុងពេលមានអាសន្ន។

គន្លឹះ៖ ត្រូវចាំថាអ្នកមានទំនាក់ទំនងអាជីវកម្មជាមួយម្ចាស់ផ្ទះរបស់អ្នកដែលអ្នកទាំងពីរអាចទទួលបាននូវផលប៉ះពាល់យ៉ាងខ្លាំងដោយសកម្មភាពរបស់បុគ្គលម្ខាងទៀត។ អនុវត្តតាមគោលការណ៍ណែនាំសំខាន់ៗទាំងនេះ។

- រក្សាឯកសារសំខាន់ៗរបស់អ្នកដូចជា កិច្ចព្រមព្រៀងជួល បញ្ជីត្រួតពិនិត្យនៅពេលបើចូល និងសៀវភៅព័ត៌មានសម្រាប់អ្នកជួលលំនៅដ្ឋាន
- រក្សាទំនាក់ទំនងឲ្យបានច្បាស់លាស់និងដោយក្តីគោរព
- រក្សាទុកទំនាក់ទំនងសំខាន់ៗជាឯកសារលាយលក្ខណ៍អក្សរ



កាតព្វកិច្ចម្ចាស់ផ្ទះ



- ថែទាំអគារ និងធាតុផ្សំរចនាសម្ព័ន្ធរបស់អគារ
- ធ្វើការជួសជុលឲ្យបានទាន់ពេលវេលា
- ថែទាំតំបន់ប្រើប្រាស់រួមដូចជា កន្លែងអង្គុយរង់ចាំ ជណ្តើរ និងផ្លូវដើរ
- គ្រប់គ្រងសត្វចង្រៃ
- ផ្តល់ជូនឧបករណ៍ផ្តល់ដំណឹងពេលមានផ្សែង និងកាបូនម៉ូណូអុកស៊ីត
- ផ្តល់ជូនសេវានិងកូនសោទ្វារចូលដែលមានសុវត្ថិភាព
- ផ្តល់ជូនធុងសម្រាប់ដាក់សំរាមទូទៅ រត្តុដែលអាចកែច្នៃបាន និងសំណល់ម្ហូបអាហារ

កាតព្វកិច្ចអ្នកជួល



- បង់ថ្លៃជួលឲ្យបានទាន់ពេលវេលា ហើយអនុវត្តតាមវិធាននៃកិច្ចព្រមព្រៀងជួល
- រក្សាទីកន្លែងជួលឲ្យស្អាតនិងមានអនាម័យ
- ថែទាំឧបករណ៍ផ្តល់ដំណឹងពេលមានផ្សែង និងកាបូនម៉ូណូអុកស៊ីត
- បង្ការកុំឲ្យមានសកម្មភាពខុសច្បាប់ ឬគ្រោះថ្នាក់នៅក្នុងទីកន្លែងជួល
- ប្រតិបត្តិតាមម៉ោងដែលត្រូវរក្សាភាពស្ងៀមស្ងាត់
- ប្រើប្រាស់ប្រព័ន្ធទឹក អគ្គិសនី និងកម្ដៅឲ្យបានត្រឹមត្រូវ
- បោះចោលសំរាម រត្តុដែលអាចកែច្នៃបាន និងសំណល់ម្ហូបអាហារឲ្យបានត្រឹមត្រូវ

អ្វីដែលត្រូវដឹង!

ម្ចាស់ផ្ទះរបស់អ្នកត្រូវតែផ្តល់ជម្រើសវិធីបង់ប្រាក់ផ្សេងទៀត ប្រសិនបើអ្នកមិនអាចបង់ថ្លៃជួលតាមប្រព័ន្ធអេឡិចត្រូនិក។

គន្លឹះ៖

កុំភ្លេចយកវិក្កយបត្របង់ថ្លៃជួលដែលនេះជាសិទ្ធិរបស់អ្នក។

ការជួសជុល



កិច្ចព្រមព្រៀងជួលរបស់អ្នកឬប្តីចែងយ៉ាងច្បាស់នូវបុគ្គលដែលអ្នកអាចទាក់ទងក្នុងពេលមានអាសន្ននិងស្នើសុំធ្វើការជួសជុល។ ការរាយការណ៍អំពីការជួសជុលដែលចាំបាច់ភ្លាមៗគឺមានសារៈសំខាន់ ដោយសារតែអ្នកអាចនឹងត្រូវទទួលខុសត្រូវផ្នែកហិរញ្ញវត្ថុសម្រាប់ការខូចខាតដែលបណ្តាលមកពីការពន្យារពេលក្នុងការជួសជុលដែលអ្នកខកខានមិនបានរាយការណ៍។

ច្បាប់រដ្ឋតម្រូវឲ្យអ្នកដាក់ពាក្យស្នើសុំការជួសជុលជាលាយលក្ខណ៍អក្សរ។ ការបង្កើតកំណត់ត្រាស្តីពីការដាក់ពាក្យស្នើសុំជួសជុលនេះជាការអនុវត្តដ៏ល្អព្រោះវាចងកាតព្វកិច្ចឲ្យម្ចាស់ផ្ទះធ្វើការឆ្លើយតប។ អ្នកក៏អាចហៅទូរសព្ទទៅម្ចាស់ផ្ទះបានផងដែរ ប្រសិនបើវាជួយដោះស្រាយបញ្ហាបានឆាប់រហ័ស ប៉ុន្តែត្រូវធានាថាមានការស្នើសុំជាលាយលក្ខណ៍អក្សរផងដែរ។

ម្ចាស់ផ្ទះត្រូវបានតម្រូវឲ្យចាប់ផ្តើមការជួសជុលក្នុងអំឡុងពេល៖

- 24ម៉ោង ប្រសិនបើអ្នកមិនមានទឹក អគ្គិសនី ឬម៉ាស៊ីនកម្តៅសម្រាប់ប្រើប្រាស់ក្នុងអំឡុងរដូវរងា ឬប្រសិនបើមានបញ្ហាពាក់ព័ន្ធនឹងជីវិតរស់នៅ/សុវត្ថិភាព
- 72ម៉ោង ប្រសិនបើបរិក្ខារប្រើប្រាស់របស់អ្នកមិនដំណើរការ ឬអ្នកមានបញ្ហាប្រព័ន្ធទឹកសំខាន់ៗ ពាក់ព័ន្ធនឹងឡាបូឬអាងងូតទឹករបស់អ្នក
- 10 ថ្ងៃ សម្រាប់ការស្នើសុំការជួសជុលផ្សេងទៀត

ប្រសិនបើម្ចាស់ផ្ទះរបស់អ្នកមិនឆ្លើយតប ឬបដិសេធក្នុងការជួសជុលចាំបាច់ណាមួយ អ្នកអាចទាក់ទងទៅកាន់ខ្សែទូរសព្ទផ្តល់ជំនួយលេខ (206) 684-5700។

- សម្រាប់ពេលមានអាសន្នដូចជា ដាច់ភ្លើងឬទឹក អ្នកត្រួតពិនិត្យ និងព្យាយាមត្រួតពិនិត្យទឹកស្អែករបស់អ្នកនៅថ្ងៃដដែល ឬថ្ងៃធ្វើការបន្ទាប់ ហើយទាក់ទងទៅម្ចាស់ផ្ទះភ្លាមៗ
- សម្រាប់បញ្ហាផ្សេងទៀត អ្នកត្រួតពិនិត្យនឹងហៅទូរសព្ទដើម្បីធ្វើការណាត់ជួបជាមួយអ្នក ដើម្បីត្រួតពិនិត្យទឹកស្អែករបស់អ្នកដើម្បីស្វែងរកការល្មើសច្បាប់លំនៅដ្ឋាន ជាទូទៅក្នុងអំឡុងពេលប្រាំបួនថ្ងៃធ្វើការ
- អ្នកត្រួតពិនិត្យបន្ទាប់មកនឹងរៀបចំការជូនដំណឹងដែលបង្គាប់ឲ្យម្ចាស់ផ្ទះធ្វើការជួសជុល

ទោះបីវាហាក់ដូចជាសមហេតុផលក្នុងការរក្សាទុកថ្លៃជួលនៅពេលដែលម្ចាស់ផ្ទះរបស់អ្នកមិនឆ្លើយតប ឬមិនធ្វើការជួសជុលចាំបាច់ក៏ដោយ ក៏វាមិនត្រូវបានណែនាំឲ្យធ្វើដូច្នោះដែរ។ ទោះបីជា Residential Landlord Tenant Act (ច្បាប់ស្តីពីម្ចាស់ផ្ទះនិងអ្នកជួលលំនៅដ្ឋាន) របស់រដ្ឋចែងលម្អិតអំពីការជួសជុលនិងកាត់បន្ថយដំណោះស្រាយសម្រាប់អ្នកជួលក៏ដោយ ក៏វាជាដំណើរការយ៉ាងជាក់លាក់និងជាហានិភ័យធំក្នុងការរក្សាទុកថ្លៃជួល ព្រោះម្ចាស់ផ្ទះអាចនឹងជ្រើសរើសធ្វើការបណ្តេញចេញដោយសារតែការមិនបង់ប្រាក់។ ដាក់ពាក្យបណ្តឹងទៅកាន់សាលាក្រុងដោយហៅទៅខ្សែទូរសព្ទផ្តល់ជំនួយ (206) 684-5700 និងពិគ្រោះជាមួយមេធាវីមុនពេលអនុវត្តសិទ្ធិណាមួយដែលអាចបង្កមហន្តរាយដល់ការជួលរបស់អ្នក

ការបន្ថែមមិត្តរួមបន្ទប់



លំនៅដ្ឋាននៅទីក្រុង Seattle អាចមានតម្លៃថ្លៃ ហើយការស្វែងរកទីកន្លែងដែលមានតម្លៃសមរម្យដើម្បីរស់នៅអាចមានការពិបាកខ្លាំង។ អ្នកអាចបន្ថែមមិត្តរួមបន្ទប់ទៅក្នុងផ្ទះរបស់អ្នកដែលអាចនឹងជួយអ្នកបាន ប្រសិនបើអ្នកពិបាករកប្រាក់បង់ថ្លៃស្នាក់នៅរបស់អ្នក។

សូមប្រុងប្រយ័ត្ននៅពេលបន្ថែមមិត្តរួមបន្ទប់ថ្មី វាអាចនឹងមានភាពស្មុគស្មាញ និងពិបាកឲ្យពួកគេរើចេញប្រសិនបើមិនចុះសម្រុងគ្នា។ ត្រូវចងចាំថា អ្នកគ្រប់គ្នាដែលបង់ថ្លៃជួលមានសិទ្ធិ មិនថាគាត់មានឈ្មោះក្នុងកិច្ចព្រមព្រៀងជួលឬអត់នោះទេ។

បន្ថែមពីនេះ ការជួលរបស់អ្នកអាចនឹងមានមហន្តរាយ ប្រសិនបើម្ចាស់ផ្ទះសម្រេចចិត្តបណ្តេញមិត្តរួមបន្ទប់របស់អ្នក។ យកល្អគួរសហការជាមួយម្ចាស់ផ្ទះរបស់អ្នកនៅពេលដែលអ្នកចង់នាំមិត្តរួមបន្ទប់មកស្នាក់នៅជាមួយ។

អ្នកអាចបន្ថែម៖

- សមាជិកគ្រួសារជិតស្និទ្ធ
- មិត្តរួមបន្ទប់ដែលមិនមែនជាសមាជិកគ្រួសារម្នាក់បន្ថែម
- សមាជិកគ្រួសារជិតស្និទ្ធរបស់មិត្តរួមបន្ទប់បន្ថែម
- មិត្តរួមបន្ទប់ដទៃទៀតដែលម្ចាស់ផ្ទះយល់ព្រម
- មិនត្រូវលើសពីស្តង់ដារនៃការស្នាក់នៅស្របច្បាប់

សមាជិកគ្រួសារជិតស្និទ្ធមាននិយមន័យយ៉ាងទូលំទូលាយថារួមមាន៖

ប្តីប្រពន្ធ ដៃគូអនីតិសង្វាស អតីតប្តីប្រពន្ធ អតីតដៃគូអនីតិសង្វាស មនុស្សពេញវ័យដែលជាប់ពាក់ព័ន្ធដោយអាពាហ៍ពិពាហ៍ បងប្អូនបង្កើត អ្នកដែលមានអាយុ 16ឆ្នាំឡើងទៅដែលបច្ចុប្បន្នស្នាក់នៅជាមួយគ្នា ឬធ្លាប់ស្នាក់នៅជាមួយគ្នាកាលពីមុន និងអ្នកដែលមានប្តីធ្លាប់មានទំនាក់ទំនងស្នេហា និងអ្នកដែលមានទំនាក់ទំនងឪពុក/ម្តាយនិងកូន រួមមានឪពុកម្តាយ ឪពុកម្តាយចុង ជីដូនជីតា ឪពុកម្តាយចិញ្ចឹម អាណាព្យាបាល ឪពុកម្តាយធម៌ ឬអាណាព្យាបាលនៃអនីតិជន។

សម្រាប់ប្រើប្រាស់តាមនិយមន័យនេះ “ទំនាក់ទំនងស្នេហា” មានន័យថាជាទំនាក់ទំនងសង្គមដែលមានលក្ខណៈរ៉ូម៉ង់ទិក។ កត្តាដែលតុលាការអាចនឹងពិចារណាក្នុងការកំណត់ការកើតមាននៃទំនាក់ទំនងស្នេហារួមមាន៖ (ក) រយៈពេលដែលទំនាក់ទំនងបានកើតមាន (ខ) លក្ខណៈនៃទំនាក់ទំនង និង (គ) ភាពញឹកញាប់នៃការភ្ជាប់ទំនាក់ទំនងរវាងគ្នាគឺ។

មានជំហាននិងពេលវេលាសំខាន់ៗដែលអ្នកត្រូវអនុវត្តតាម ដើម្បីបន្ថែមមិត្តរួមបន្ទប់។

អ្នកត្រូវជូនដំណឹងទៅម្ចាស់ផ្ទះរបស់អ្នកជាលាយលក្ខណ៍អក្សរនៅក្នុងអំឡុងពេល 30 ថ្ងៃនៃការបន្ថែមនរណាម្នាក់ទៅក្នុងផ្ទះរបស់អ្នក។ ម្ចាស់ផ្ទះរបស់អ្នកអាចត្រួតពិនិត្យសមាជិកគ្រួសារថ្មីដោយប្រើប្រាស់លក្ខណៈវិនិច្ឆ័យសម្រាប់ការត្រួតពិនិត្យដូចគ្នាដែលដើមឡើយប្រើសម្រាប់ត្រួតពិនិត្យពាក្យស្នើសុំជួលរបស់អ្នក។

- មិត្តរួមបន្ទប់ដែលមិនមែនជាសមាជិកគ្រួសារ (ក) អាចត្រូវបានត្រួតពិនិត្យ (ខ) អាចត្រូវបានបដិសេធមិនឲ្យចូលមកស្នាក់នៅដោយផ្អែកទៅលើការត្រួតពិនិត្យ
- សមាជិកគ្រួសារជិតស្និទ្ធ (ក) អាចត្រូវបានត្រួតពិនិត្យ និង (ខ) មិនអាចត្រូវបានបដិសេធមិនឲ្យចូលមកស្នាក់នៅ។ ការគិតថ្លៃលើការត្រួតពិនិត្យត្រូវបានអនុញ្ញាតដោយអនុលោមតាម *Rental Agreement Regulation Ordinance (បទប្បញ្ញត្តិស្តីពីបទបញ្ជានៃកិច្ចព្រមព្រៀងជួល)* (Seattle Municipal Code (SMC, ក្រមនៃទីក្រុងស៊ីអាថល) 7.24) Landlord Tenant Act (ច្បាប់ស្តីពីម្ចាស់ផ្ទះនិងអ្នកជួល) របស់រដ្ឋ។
- ម្ចាស់ផ្ទះអាចតម្រូវឲ្យមិត្តរួមបន្ទប់ដែលមិនមែនជាសមាជិកគ្រួសារចូលរួមក្នុងកិច្ចព្រមព្រៀងជួលដោយធ្វើការជូនដំណឹងជាលាយលក្ខណ៍អក្សរចំនួន 30 ថ្ងៃ។
- ប្រសិនបើមិត្តរួមបន្ទប់មិនចូលរួមក្នុងកិច្ចព្រមព្រៀងជួលក្នុងរយៈពេល 30 ថ្ងៃទេ ពួកគេត្រូវតែចាកចេញពីផ្ទះក្នុងអំឡុងពេល 15 ថ្ងៃ។ (សរុប 45 ថ្ងៃ)
- សមាជិកគ្រួសារជិតស្និទ្ធមិនអាចតម្រូវឲ្យចូលរួមក្នុងកិច្ចព្រមព្រៀងជួល ឬបដិសេធមិនឲ្យចូលមកស្នាក់នៅឡើយ។

ក្រៅពីថ្លៃត្រួតពិនិត្យ មិនមានការគិតថ្លៃបំប្លែងទៀតដែលអាចត្រូវបានអនុវត្តចំពោះសមាជិកគ្រួសារដែលបានបន្ថែមនោះទេ។ លក្ខខណ្ឌដើមទាំងអស់នៃកិច្ចព្រមព្រៀងជួលនៅតែរក្សាដដែល។



ការជូនដំណឹងពីម្ចាស់ផ្ទះរបស់អ្នក



មានប្រភេទនៃការជូនដំណឹងមួយចំនួនដែលអ្នកអាចទទួលបានពីម្ចាស់ផ្ទះរបស់អ្នកដែលការជូនដំណឹងមួយចំនួនមានលក្ខណៈបន្ទាន់ជាងការជូនដំណឹងមួយចំនួនទៀត។

- ចាត់ទុកថាការជូនដំណឹងជាលាយលក្ខណ៍អក្សរពីម្ចាស់ផ្ទះមានសារៈសំខាន់ ហើយស័ក្តិសមនឹងទទួលបានការយកចិត្តទុកដាក់ភ្លាមៗពីអ្នក។ សូមពិនិត្យមើលវាជាបន្ទាន់ និងចាត់វិធានការឲ្យបានឆាប់រហ័សប្រសិនបើចាំបាច់។
- ការជូនដំណឹងដែលតម្រូវឲ្យមានការចាត់វិធានការ តាមធម្មតាផ្តល់នូវពេលវេលាខ្លីដើម្បីអនុវត្តតាម។ ការមិនឆ្លើយតបទាន់ពេលវេលាអាចបណ្តាលឲ្យមានផលវិបាកធ្ងន់ធ្ងរ ដូចជាការបណ្តេញចេញ។
- ការជូនដំណឹងពីម្ចាស់ផ្ទះរបស់អ្នកត្រូវតែអនុលោមតាមបទប្បញ្ញត្តិរបស់ទីក្រុង។
- ការជូនដំណឹងដែលប៉ះពាល់ដល់សិទ្ធិរបស់អ្នកជួលមានដូចជា៖
 - ការជូនដំណឹងពីការបញ្ឈប់កិច្ចព្រមព្រៀង ការចាកចេញ ការអនុវត្តនិង/ឬការរើចេញ
 - ការជូនដំណឹងអំពីការដំឡើងថ្លៃស្នាក់នៅ (ថ្លៃជួលជាដើម)
- ការជូនដំណឹងអំពីការសុំចូលទឹកនៃឯកជន ត្រូវរួមមានភាសាដូចខាងក្រោម៖

ប្រសិនបើអ្នកត្រូវការជំនួយក្នុងការស្វែងយល់ពីការជូនដំណឹងនេះ ឬព័ត៌មានអំពីសិទ្ធិរបស់អ្នកជួល សូមហៅទូរសព្ទទៅកាន់ខ្សែទូរសព្ទផ្តល់ជំនួយរបស់កម្មវិធី Renting in Seattle តាមរយៈលេខ (206) 684-5700 ឬចូលទៅកាន់គេហទំព័រតាមរយៈ www.seattle.gov/rentinginseattle។

- ការជូនដំណឹងដែលប៉ះពាល់បញ្ឈប់ការជួលដូចជា ឲ្យធ្វើការបង់ប្រាក់ ឬចាកចេញក្នុងរយៈពេល 14 ថ្ងៃ, 10 ថ្ងៃឲ្យអនុវត្តតាម ឬចាកចេញជាដើមត្រូវតែរួមបញ្ចូលបន្ថែមនូវភាសាខាងក្រោម៖

សិទ្ធិក្នុងការប្រើភាសាផ្លូវច្បាប់៖ ច្បាប់ទីក្រុងផ្តល់ឱ្យអ្នកជួលដែលគ្មានលទ្ធភាពជួលមេធាវីនូវសិទ្ធិទទួលបានការកំណាងផ្លូវច្បាប់ឥតគិតថ្លៃក្នុងបណ្តឹងពាក់ព័ន្ធនឹងការបណ្តេញចេញ។



SEATTLE MUNICIPAL CODE (SMC 7.24.034)
ថ្លៃសេវាជូនដំណឹង និងបង់ថ្លៃជួលយឺត

ធ្វើជូន៖ អ្នកជួល និងម្ចាស់ផ្ទះក្នុងទីក្រុង Seattle

**វិធានថ្មីសម្រាប់ការជូនដំណឹងដែលចេញដោយ
ម្ចាស់ផ្ទះទាំងអស់ចាប់ពីថ្ងៃទី 6 ខែមិថុនា ឆ្នាំ 2023**

មិនអនុញ្ញាតឱ្យគិតថ្លៃសេវារៀបចំការជូនដំណឹង

មិនអនុញ្ញាតឱ្យគិតថ្លៃសេវារបញ្ជូនការជូនដំណឹង

ថ្លៃសេវាបង់ប្រាក់ជួលយឺតយ៉ាវមិនអាចលើសពី \$10 ក្នុងមួយខែ

សម្រាប់ព័ត៌មានអំពីសិទ្ធិរបស់អ្នកជួល សូមហៅទៅខ្សែទូរសព្ទ
ផ្តល់ជំនួយរបស់កម្មវិធី *Renting in Seattle* តាមរយៈលេខ
(206) 684-5700 ឬចូលទៅកាន់គេហទំព័រ
www.seattle.gov/rentinginseattle

តាំងពីខែមិថុនា ឆ្នាំ 2023 ម្ចាស់ផ្ទះរបស់អ្នកមិនអាចគិតថ្លៃពីអ្នកសម្រាប់ការរៀបចំ ឬបញ្ជូនលិខិតជូនដំណឹង
បានទេ ហើយថ្លៃសេវាបង់ប្រាក់យឺតយ៉ាវត្រូវបានកំណត់ត្រឹម \$10 ក្នុងមួយខែ។

ហៅទៅខ្សែទូរសព្ទផ្តល់ជំនួយលេខ (206) 684-5700 ប្រសិនបើអ្នកចង់បានជំនួយក្នុងការត្រួតពិនិត្យការ
ជូនដំណឹង។ អ្នកក៏អាចហៅទូរសព្ទទៅលេខ 2-1-1 សម្រាប់ព័ត៌មានអំពីសេវាកម្មផ្នែកផ្លូវច្បាប់ដោយឥតគិតថ្លៃ
ឬដែលមានតម្លៃទាប។ ផ្នែកបន្ទាប់រៀបរាប់អំពីប្រភេទនៃការជូនដំណឹងទូទៅបំផុត។

ការជូនដំណឹងអំពីការដំឡើងថ្លៃស្នាក់នៅ

“ថ្លៃស្នាក់នៅ” រួមមានថ្លៃជួលនិងថ្លៃប្រចាំខែនានាដែលអ្នកបង់ទៅម្ចាស់ផ្ទះ ដូចជាការធ្វើអីវ៉ាន់ ឬការចតរថយន្ត។ ថ្លៃសេវាសាធារណៈដែលផ្អែកទៅលើការប្រើប្រាស់មិនត្រូវបានរួមបញ្ចូលនៅក្នុងប្រភេទនៃការជូនដំណឹងនេះទេ។ ប្រសិនបើអ្នកបានបង់ថ្លៃសេវាសាធារណៈហើយ ប៉ុន្តែមានការផ្លាស់ប្តូរនៅក្រុមហ៊ុនចេញវិក្កយបត្រផ្សេងជាទាហរណ៍ នោះម្ចាស់ផ្ទះត្រូវបានតម្រូវឲ្យផ្តល់ការជូនដំណឹងរយៈពេល 30 ថ្ងៃដល់អ្នកដើម្បីផ្លាស់ប្តូរលក្ខខណ្ឌជួលរបស់អ្នក។

ប្រសិនបើអ្នកមានកិច្ចព្រមព្រៀងជួលសម្រាប់រយៈពេលជាក់លាក់ណាមួយ នោះម្ចាស់ផ្ទះមិនអាចផ្លាស់ប្តូរថ្លៃស្នាក់នៅរបស់អ្នកសម្រាប់រយៈពេលនោះទេ។ ប្រសិនបើកិច្ចព្រមព្រៀងជួលរបស់អ្នកផ្តល់ជម្រើសឲ្យអ្នកស្នាក់នៅក្នុងនាមជាអ្នកជួលមួយខែម្តងនៅចុងបញ្ចប់នៃរយៈពេលជួល ហើយម្ចាស់ផ្ទះចង់ដំឡើងថ្លៃស្នាក់នៅរបស់អ្នកនៅពេលនោះ ម្ចាស់ផ្ទះត្រូវតែធ្វើការជូនដំណឹងអំពីថ្លៃស្នាក់នៅឱ្យអ្នក មុនរយៈពេលផុតកំណត់។

- ការដំឡើងថ្លៃស្នាក់នៅទាំងអស់តម្រូវឱ្យមានការជូនដំណឹងជាមុនយ៉ាងតិច 180 ថ្ងៃ
- ការជូនដំណឹងត្រូវតែរួមបញ្ចូលភាសាដែលបានតម្រូវ (មើលទំព័រទី 36) អំពីព័ត៌មាន និងសិទ្ធិរបស់អ្នកជួល
- ហៅទូរស័ព្ទទូរស័ព្ទផ្តល់ជំនួយលេខ (206) 684-5700 ដើម្បីដឹងថាការជូនដំណឹងអំពីការដំឡើងថ្លៃមានសុពលភាពឬអត់។ ការបង់តាមចំនួនជួលថ្មីអាចមានន័យថា អ្នករាល់គ្នាតាមការដំឡើងថ្លៃ។
- ការដំឡើងថ្លៃត្រូវតែកើតឡើងស្របពេលនឹងការចាប់ផ្តើមរយៈពេលជួលណាមួយ។ ឧទាហរណ៍ ប្រសិនបើថ្លៃជួលរបស់អ្នកដល់ពេលកំណត់ត្រូវបង់នៅថ្ងៃទី 1 ហើយម្ចាស់ផ្ទះរបស់អ្នកផ្តល់ការជូនដំណឹងរយៈពេល 180 ថ្ងៃ នៅថ្ងៃទី 5 ខែមករា នោះរយៈពេលលឿនបំផុតដែលការដំឡើងថ្លៃអាចមានសុពលភាពគឺថ្ងៃទី 1 ខែសីហា។
- មិនអនុញ្ញាតឱ្យដំឡើងថ្លៃ ប្រសិនបើទីកន្លែងជួលរបស់អ្នកមិនបំពេញតាម *Rental Registration and Inspection Ordinance (RRIO)*។ សូមមើល www.seattle.gov/rrio អ្នកត្រូវជូនដំណឹងទៅម្ចាស់ផ្ទះរបស់អ្នកជាលាយលក្ខណ៍អក្សរ ហើយទាក់ទងទៅកាន់ខ្សែទូរស័ព្ទផ្តល់ជំនួយ ដើម្បីកំណត់ពេលធ្វើការត្រួតពិនិត្យមុនពេលដែលការដំឡើងថ្លៃមានសុពលភាព។

Economic Displacement Relocation Assistance ordinance (EDRA)

គ្រួសារជួលដែលមានចំណូលត្រូវតាមលក្ខខណ្ឌ (ស្មើ ឬទាបជាង 80% នៃ Average Median Income (AMI, បន្ទាត់ចំណូលជាមធ្យម) ត្រូវបានកែតម្រូវរៀងរាល់ឆ្នាំ) ដែលថ្លៃស្នាក់នៅកើនឡើង 10% ឡើងទៅក្នុងមួយឆ្នាំ មានសិទ្ធិទទួលបានជំនួយឧបត្ថម្ភសម្រាប់ការផ្លាស់ទីលំនៅ។

ឆ្នាំ	1	2	3	4	5	6	7	8
ប្រាក់ចំណូល	\$70,650	\$80,750	\$90,850	\$109,000	\$117,050	\$125,150	\$133,200	\$125,800

- គ្រួសារដែលដាក់ពាក្យសុំត្រូវតែមានការជូនដំណឹងអំពីការដំឡើងថ្លៃស្នាក់នៅដែលចុះថ្ងៃទី 1 ខែកក្កដា ឆ្នាំ 2022 (ឬក្រោយពីនេះ)។
- ការដំឡើង 10% អាចជាការដំឡើងតែមួយលើក ឬការដំឡើងរួមបញ្ចូលគ្នា ដែលមានសុពលភាពក្នុងចន្លោះពេល 12 ខែដូចគ្នា។
- ជំនួយឧបត្ថម្ភសម្រាប់ការផ្លាស់ទីលំនៅគឺស្មើនឹងថ្លៃស្នាក់នៅប្រមាណជា 3 ខែ និងផ្តល់ជាមុនដោយសាលាក្រុងឱ្យគ្រួសារដែលត្រូវតាមលក្ខខណ្ឌ។
- ដើម្បីស្វែងយល់បន្ថែម ឬដាក់ពាក្យសុំ EDRA សូមចូលទៅកាន់ www.seattle.gov/rentinginseattle/edra ឬទាក់ទងទៅខ្សែទូរស័ព្ទផ្តល់ជំនួយ ប្រសិនបើអ្នកមិនអាចប្រើអ៊ីនធឺណិតបានទេ។

ការជូនដំណឹងអំពីការកែប្រែលក្ខខណ្ឌនៃកិច្ចព្រមព្រៀងជួលរបស់អ្នក

ប្រសិនបើអ្នកបានចុះកិច្ចព្រមព្រៀងជួលមានរយៈពេលកំណត់ ឬអាចហៅម្យ៉ាងទៀតថាកិច្ចសន្យាជួល លក្ខខណ្ឌមិនអាចផ្លាស់ប្តូរបានទេរហូតទាល់តែកិច្ចសន្យាជួលផុតកំណត់ បើមិនដូច្នោះទេលុះត្រាតែអ្នកនិង ម្ចាស់ផ្ទះរបស់អ្នកព្រមព្រៀងផ្សេងពីនេះ។ ប្រសិនបើអ្នកមានកិច្ចព្រមព្រៀងជួលមួយខែម្តង ម្ចាស់ផ្ទះអាច ផ្លាស់ប្តូរលក្ខខណ្ឌដោយមានការជូនដំណឹងរយៈពេល 30 ថ្ងៃមុនពេលចាប់ផ្តើមរយៈពេលជួលថ្មី។

ការផ្លាស់ប្តូរដែលជាឧទាហរណ៍មួយចំនួនអាចរួមមាន វិធានជុំវិញការដក់បារី ភ្ញៀវ ឬសត្វចិញ្ចឹម។ ការផ្លាស់ប្តូរ នានាដែលដំឡើងថ្លៃស្នាក់នៅរបស់អ្នកត្រូវតែអនុវត្តតាមលក្ខខណ្ឌតម្រូវនៃការជូនដំណឹងអំពីការដំឡើងថ្លៃ ស្នាក់នៅ។ មើលទំព័រទី 38.



ការជូនដំណឹងអំពីគោលបំណងក្នុងការចូលផ្ទះ

កិច្ចព្រមព្រៀងជួលរបស់អ្នកផ្តល់ឲ្យអ្នកនូវសិទ្ធិក្នុងការគ្រប់គ្រងលើការចេញចូលផ្ទះរបស់អ្នក។ នោះ មានន័យថាម្ចាស់ផ្ទះមិនអាចចូលផ្ទះដោយមិនមានការជូនដំណឹងត្រឹមត្រូវនោះទេ លុះត្រាតែមានស្ថានភាព អាសន្នណាមួយ។ ម្ចាស់ផ្ទះមានសិទ្ធិចេញចូលដើម្បីធ្វើការជួសជុល ត្រួតពិនិត្យ ឬបង្ហាញពីទីកន្លែងទៅកាន់ អនាគតអ្នកជួលឬអ្នកម៉ៅការ។ ម្ចាស់ផ្ទះចាំបាច់ត្រូវផ្តល់ឲ្យអ្នកនូវ៖

- ការជូនដំណឹងយ៉ាងតិច 2 ថ្ងៃ សម្រាប់ការជួសជុលឬការត្រួតពិនិត្យដែលបានយល់ព្រម មុន ដែលចាំបាច់ (យ៉ាងតិច 48 ម៉ោង)
- ការជូនដំណឹងយ៉ាងតិច 1 ថ្ងៃ សម្រាប់ការបង្ហាញពីទីកន្លែង (យ៉ាងតិច 24 ម៉ោង)

ការជូនដំណឹងអំពីការសុំចូលផ្ទះត្រូវរួមមាន៖

- កាលបរិច្ឆេទដែលម្ចាស់ផ្ទះចង់ចូល
- ពេលវេលាដែលល្បឿនបំផុតនិងយឺតបំផុតដែលពួកគេអាចមកដល់
- លេខទូរសព្ទដែលអ្នកអាចហៅទូរសព្ទទៅ ក្នុងករណីដែលអ្នកត្រូវការកំណត់ពេលឡើងវិញ

ប្រសិនបើកាលបរិច្ឆេទឬពេលវេលាមិនសក្តិសមសម្រាប់អ្នក ហើយអ្នកមានហេតុផលសមស្របក្នុងការមិន ចង់ឲ្យម្ចាស់ផ្ទះចេញចូល នោះអ្នកគប្បីផ្តល់កាលបរិច្ឆេទនិងពេលវេលាដែលសក្តិសម។ ហេតុផលសមស្រប អាចថាជាការដែលអ្នកបានរៀបគម្រោងប្រារព្ធកម្មវិធីក្នុងគ្រួសាររួចហើយនៅក្នុងផ្ទះរបស់អ្នកនៅពេលនោះ ឬអ្នកចង់មានវត្តមាននៅទីនោះដែរក្នុងអំឡុងពេលនៃការចេញចូល និងត្រូវការការជូនដំណឹងបន្ថែមដើម្បី សុំច្បាប់ឈប់សម្រាកពីការងារ។

ម្ចាស់ផ្ទះរបស់អ្នកអាចចេញការជូនដំណឹងឱ្យអនុវត្តតាមក្នុងរយៈពេល 10 ថ្ងៃ ប្រសិនបើអ្នកខកខានមិនបាន ផ្តល់ការអនុញ្ញាតឲ្យចេញចូលសមហេតុផល។

គន្លឹះ៖

ច្បាប់តម្រូវឲ្យភាគីទាំងពីរមានភាពសមហេតុផលនិងធ្វើសកម្មភាពដោយស្មោះត្រង់។ អ្នកនិងម្ចាស់ផ្ទះរបស់អ្នកគប្បីធ្វើការប្រឹងប្រែងគ្រប់មធ្យោបាយ ដើម្បីទទួលបានការប្រាស្រ័យទាក់ទងដែលច្បាស់លាស់និងដោយការគោរព។ ពិចារណាអំពីតម្រូវការរបស់បុគ្គលម្នាក់ទៀត និងស្វែងរកការព្រមព្រៀងអំពីហេតុផល ពេលវេលានិងឥរិយាបថក្នុងការចូលផ្ទះរបស់អ្នក។ ត្រូវធានាថាអ្នករក្សាទុកនូវឯកសារនៃការប្រាស្រ័យទាក់ទងដើម្បីបង្ហាញថាអ្នកបានសហការ។

ក្នុងករណីដែលមានអាសន្ន ម្ចាស់ផ្ទះអាចចូលទៅទឹកនៃឆ្នែងរបស់អ្នកជួលដោយគ្មានការជូនដំណឹង។ ឧទាហរណ៍នៃករណីដែលមានអាសន្នអាចរួមមាន៖

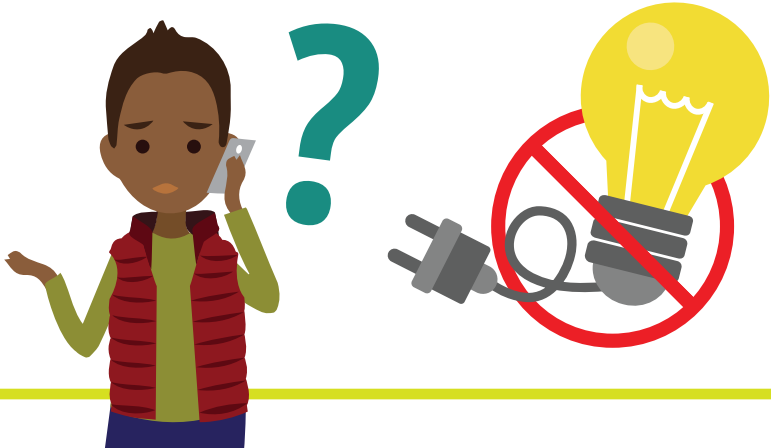
- ការលេចធ្លាយធំនៃទុយោទឹក
- អគ្គិភ័យ
- ការត្រួតពិនិត្យសុខុមាលភាពរបស់អ្នកជួលដោយប៉ូលីស (ដែលតម្រូវឲ្យម្ចាស់ផ្ទះអនុញ្ញាតឲ្យមន្ត្រីចូលទៅកាន់ទឹកនៃឆ្នែងជួល)។



ក្នុងករណីនៃការបោះបង់ចោល ម្ចាស់ផ្ទះអាចចូលផ្ទះបាន ប្រសិនបើពួកគេបានផ្តល់ការជូនដំណឹងអំពីការសុំចូលផ្ទះ ហើយមិនបានទទួលការឆ្លើយតបបន្ទាប់ពីការព្យាយាមជាច្រើនដង ហើយមានភស្តុតាងដើម្បីបង្ហាញអំពីការបោះបង់ចោលដោយសមហេតុផល។

ភស្តុតាងនៃការបោះបង់ចោលរួមមានកត្តាពីរបីច្រើនដូចខាងក្រោម៖

- ម្ចាស់ផ្ទះរបស់អ្នកមិនបានទទួលការបង់ថ្លៃជួល
- សំបុត្រប្រៃសណីយ៍របស់អ្នកមិនទាន់ត្រូវបានប្រមូល
- សេវាសាធារណៈរបស់អ្នកត្រូវបានកាត់ផ្តាច់ដោយសារការមិនបង់ប្រាក់



ការជូនដំណឹងឲ្យអនុវត្តតាម ឬចាកចេញ (10 ថ្ងៃ)

ម្ចាស់ផ្ទះនឹងប្រើប្រាស់ការជូនដំណឹងរយៈពេល 10 ថ្ងៃនៅពេលដែលអ្នកបំពានលើកិច្ចព្រមព្រៀងជួល។ ឧទាហរណ៍អាចរួមមាន៖

- ការដក់បារីនៅក្នុងទីកន្លែង/អគារដែលមិនអនុញ្ញាតឲ្យដក់បារី
- ការរក្សាទុកសត្វចិញ្ចឹមនៅពេលដែលមិនមានការអនុញ្ញាតឲ្យមានសត្វចិញ្ចឹម
- ការបង្កើតឲ្យមានសំឡេងខ្លាំងក្នុងអំឡុងម៉ោងដែលត្រូវរក្សាកាតស្ងៀមស្ងាត់



ការជូនដំណឹងចាំបាច់ត្រូវចែងឲ្យបានច្បាស់លាស់អំពីអ្វីដែលអ្នកបានធ្វើដែលបំពានលើកិច្ចព្រមព្រៀងជួល និងអ្វីដែលអ្នកត្រូវធ្វើដើម្បីអនុវត្តតាមការជូនដំណឹង។ រយៈពេល 10 ថ្ងៃសម្រាប់ការអនុវត្តតាម រួមទាំងថ្ងៃចុងសប្តាហ៍។

- ការជូនដំណឹងរយៈពេល 10 ថ្ងៃចំនួន 3 លើកឡើងទៅក្នុងចន្លោះពេល 12 ខែគឺជាបុព្វហេតុសមស្របក្នុងការបញ្ឈប់ការជួលជាខែ ឬមិនបន្តកិច្ចសន្យាជួលរបស់អ្នក។

ការជូនដំណឹងឲ្យបង់ប្រាក់ ឬចាកចេញ (14 ថ្ងៃ)

ម្ចាស់ផ្ទះនឹងប្រើប្រាស់ការជូនដំណឹងរយៈពេល 14 ថ្ងៃនៅពេលដែលការបង់ថ្លៃជួល ការបង់សេវាសាធារណៈ ឬការទូទាត់ប្រាក់តាមដំណាក់កាលមានការយឺតយ៉ាវ។ មានតែការបង់ប្រាក់ទាំងនោះប៉ុណ្ណោះដែលជាការគិតថ្លៃដែលត្រូវបានអនុញ្ញាតលើប្រភេទនៃការជូនដំណឹងនេះ។ ការជូនដំណឹងនេះអនុញ្ញាតឲ្យមានរយៈពេលខ្លីណាស់ ដើម្បីបង់អ្វីដែលអ្នកជំពាក់។

- អ្នកគប្បីធ្វើអ្វីក៏ដោយដែលអ្នកអាចធ្វើបាន ដើម្បីបង់ប្រាក់ក្នុងអំឡុងពេលនោះ។
- ប្រសិនបើអ្នកគិតឃើញជាមុនថាអ្នកមិនអាចបង់ថ្លៃជួលរបស់អ្នកទាន់ពេលវេលាទេនោះ ជាធម្មតាវាជាការប្រសើរបំផុតដែលត្រូវប្រាប់ម្ចាស់ផ្ទះរបស់អ្នកដឹងជាមុន។ ម្ចាស់ផ្ទះរបស់អ្នកអាចយល់ព្រមតាមគម្រោងបង់ប្រាក់ រឿងអាក្រក់បំផុតដែលអាចកើតឡើងគឺនៅពេលដែលម្ចាស់ផ្ទះរបស់អ្នកបដិសេធ។
- ប្រសិនបើអ្នកត្រូវការជំនួយក្នុងការបង់ថ្លៃជួលរបស់អ្នក សូមហៅទូរសព្ទទៅលេខ 2-1-1 សម្រាប់បញ្ជីធនធានជំនួយពាក់ព័ន្ធនឹងការជួល។ សូមមើលកិច្ចសន្យានៅទំព័រទី 42. ប្រសិនបើអ្នកអាចរកបានជំនួយហិរញ្ញវត្ថុមួយចំនួនពីភាគីទីបី ជំនួយនេះក៏អាចផ្តល់ឲ្យអ្នកនូវពេលវេលាបន្ថែមផងដែរ។
- ការជូនដំណឹងរយៈពេល 14 ថ្ងៃចំនួន 4 លើកឡើងទៅក្នុងចន្លោះពេល 12 ខែគឺជាបុព្វហេតុសមស្របក្នុងការបញ្ឈប់ការជួលជាខែ ឬមិនបន្តកិច្ចសន្យាជួលរបស់អ្នក។

គន្លឹះ៖

យកចិត្តទុកដាក់លើកាលបរិច្ឆេទដែលថ្លៃជួលដល់ពេលកំណត់ត្រូវបង់នៅលើកិច្ចព្រមព្រៀងជួលរបស់អ្នក។ ថ្លៃជួលជាទូទៅដល់ពេលកំណត់ត្រូវបង់នៅថ្ងៃទីមួយនៃខែនីមួយៗ។ វាជារឿងធម្មតាដែលឃើញមានការគិតថ្លៃចំពោះការបង់ប្រាក់យឺតយ៉ាវត្រូវបានគិតនៅថ្ងៃទីបី ឬ ទីប្រាំ។ ការគិតថ្លៃនេះមិនមានន័យថាអ្នកទទួលបាន “រយៈពេលអនុគ្រោះ” ដែលជាការយល់ច្រឡំជាទូទៅមួយរបស់អ្នកជួលមួយចំនួននោះទេ។ គឺវាមានន័យថាអ្នកមិនអាចត្រូវបានគិតថ្លៃចំពោះការបង់ប្រាក់យឺតយ៉ាវទេ បើមិនទាន់ដល់ពេលនោះ។ អ្នកអាចទទួលបានការជូនដំណឹងរយៈពេល 14 ថ្ងៃគ្រប់ពេល បន្ទាប់ពីពាក់កណ្តាលអត្រាត្រូវថ្លៃដែលថ្លៃជួលដល់ពេលកំណត់ត្រូវបង់។ មើលថ្លៃសេវាបង់ប្រាក់យឺតយ៉ាវនៅទំព័រទី 37

ការជូនដំណឹងឱ្យចាកចេញដោយសារការរំខានដោយសំរាម ឬសកម្មភាពឧក្រិដ្ឋកម្ម (3 ថ្ងៃ)

ម្ចាស់ផ្ទះនឹងប្រើប្រាស់ការជូនដំណឹងរយៈពេល 3 ថ្ងៃនេះនៅក្នុងស្ថានភាពធ្ងន់ធ្ងរ ដូចជានៅពេលដែលមានសកម្មភាពនៃបទឧក្រិដ្ឋកើតឡើងនៅលើអចលនទ្រព្យ ឬមានការខូចខាតធ្ងន់ធ្ងរដែលត្រូវបានបង្កឡើងនៅទីកន្លែងជួល។ មិនមានដំណោះស្រាយចំពោះការជូនដំណឹងនេះទេ។ មធ្យោបាយតែមួយគត់ដើម្បីអនុវត្តគឺត្រូវរើចេញ ឬរកមេធាវីភ្លាមៗដើម្បីការពារអ្នកនៅក្នុងបណ្តឹងបណ្តេញចេញ។

ម្ចាស់ផ្ទះត្រូវតែផ្តល់ច្បាប់ចម្លងនៃការជូនដំណឹងចំពោះសកម្មភាពនៃបទឧក្រិដ្ឋទៅកាន់ Seattle Department of Construction and Inspections (ក្រសួងសំណង់និងអធិការកិច្ចប្រចាំទីក្រុងស៊ីអាតល)។ ចាំបាច់ត្រូវមានភស្តុតាងច្បាស់លាស់ដែលបញ្ជាក់ថាការជូនដំណឹងប្រភេទនេះគឺត្រឹមត្រូវទៅតាមកាលៈទេសៈ។

ការជូនដំណឹងអំពីការបញ្ចប់ការជួលដោយបុព្វហេតុសមស្រប

មានហេតុផលនៃបុព្វហេតុសមស្របច្បាស់លាស់ដែលម្ចាស់ផ្ទះអាចប្រើប្រាស់ដើម្បីបញ្ចប់កិច្ចព្រមព្រៀងជួលមួយខែម្តងនៅទីក្រុង Seattle។ រយៈពេលនៃការជូនដំណឹងដែលត្រូវបានតម្រូវគឺអាស្រ័យលើបុព្វហេតុសមស្របជាក់លាក់។

Just Cause Eviction Ordinance ត្រូវបានចែងយ៉ាងលម្អិតនៅក្រោមផ្នែក 'ការរើចេញ' ទំព័រទី 46.



ការជូនដំណឹងអំពីគោលបំណងក្នុងការលក់

ម្ចាស់អចលនទ្រព្យដែលមានកន្លែងជួលពីរកន្លែងឡើងទៅ និងមានយ៉ាងតិចមួយកន្លែងដែលបានជួលក្នុងកម្រិត 80% នៃ AMI (បន្ទាត់ចំណូលជាមធ្យម) ត្រូវតែជូនដំណឹងទៅ Seattle Office of Housing អំពីបំណងលក់យ៉ាងតិច 90 ថ្ងៃមុនពេលដាក់លក់អគារ។

សាលាក្រុង ក្រោមកិច្ចសហការជាមួយ Seattle Housing Authority និងអ្នកផ្តល់សេវាសហគមន៍ អាចប្រើព័ត៌មានអំពីការជូនដំណឹងដើម្បីវាយតម្លៃអចលនទ្រព្យ និងប្រើមធ្យោបាយថែរក្សាអចលនទ្រព្យជាច្រើន រួមទាំងរង្វាន់លើកទឹកចិត្ត និងការទិញយក។

ការធ្វើបែបនេះក៏ផ្តល់ការជូនដំណឹងទៅអ្នកជួលដែលអាចរងការប៉ះពាល់ពីការលក់នេះផងដែរ។

ចូលមើល www.seattle.gov/housing/intent-to-sell ដើម្បីស្វែងយល់បន្ថែម។

ការសន្យាអំពីជំនួយលើថ្ងៃជួល

ប្រសិនបើអ្នកបង់ប្រាក់ថ្ងៃជួលយឺតយ៉ាវ ហើយទទួលបានការជូនដំណឹងឲ្យបង់ប្រាក់ឬចាកចេញក្នុងរយៈពេល 14 ថ្ងៃ ម្ចាស់ផ្ទះរបស់អ្នកត្រូវតែទទួលយកកិច្ចសន្យាទូទាត់ប្រាក់ជាលាយលក្ខណ៍អក្សរមួយច្បាប់ពីភាគីទីបី។ ភាគីទីបីភាគីអាចជាក្រុមជំនុំ ឬអង្គការមិនស្វែងរកប្រាក់ចំណេញ។

- កិច្ចសន្យាត្រូវតែធ្វើឡើងជាលាយលក្ខណ៍អក្សរ។
- កិច្ចសន្យាត្រូវតែបានទទួលនៅមុនពេលដែលការជូនដំណឹងរយៈពេល 14 ថ្ងៃផុតកំណត់។
- ប្រភពផ្តល់ជំនួយត្រូវតែប្តេជ្ញាទូទាត់ប្រាក់តាមការសន្យានៅក្នុងរយៈពេល 5 ថ្ងៃ។
- ប្រភពផ្តល់ជំនួយមិនត្រូវសន្យាអ្វីផ្សេងជាមួយម្ចាស់ផ្ទះក្រៅពីការផ្តល់ព័ត៌មានសម្រាប់ការបង់ប្រាក់ទេ
- ការបង់ប្រាក់គឺត្រូវតែគ្រប់គ្រាន់ដើម្បីឲ្យអ្នកអាចបង់ថ្លៃគ្រប់ទាំងអស់ដោយការបង់ប្រាក់នោះតែឯង ឬរួមជាមួយប្រភពចំណូលឬឧបត្ថម្ភធនផ្សេងទៀត

អ្វីដែលត្រូវដឹង!

មានច្បាប់រដ្ឋបន្ថែមដែលតម្រូវឲ្យម្ចាស់ផ្ទះទទួលយកកិច្ចសន្យាជំនួយទោះបីបន្ទាប់ពីការជូនដំណឹងរយៈពេល 14 ថ្ងៃផុតកំណត់តាមរយៈដំណើរការនៃការបណ្តេញចេញរបស់តុលាការក៏ដោយ។ ការការពារទាំងនេះមិនត្រូវបានអនុវត្តដោយសាលាក្រុងនោះទេ។ [មើល Revised Code of Washington (RCW, ក្រមដែលបានកែប្រែនៃរដ្ឋវ៉ាស៊ីនតោន) 59.18.410]

ការការពារជនរងគ្រោះពីអំពើហិង្សាក្នុងគ្រួសារ

- អ្នកជួលដែលទទួលរងនូវអំពើហិង្សាក្នុងគ្រួសារមិនអាចត្រូវបានបង្ខំឲ្យទទួលខុសត្រូវចំពោះការទូចខាតទៅលើទឹកស្អែកជួលដែលបង្កឡើងដោយអ្នកប្រព្រឹត្តទៅលើពួកគេនោះទេ។
- អ្នកជួលត្រូវផ្តល់សំណុំឯកសារទៅម្ចាស់ផ្ទះដែលបញ្ជាក់ថាពួកគេឬអ្នកស្នាក់នៅណាម្នាក់ គឺជាជនរងគ្រោះនៃអំពើហិង្សាក្នុងគ្រួសារ ហើយអ្នកបង្កហេតុបានបង្ខំឲ្យមានការទូចខាត។
- សំណុំឯកសារត្រូវតែមានចុះហត្ថលេខាដោយភាគីទីបីដែលមានលក្ខណសម្បត្តិគ្រប់គ្រាន់ – Seattle Police Department (នាយកដ្ឋាននគរបាលទីក្រុងស៊ីអាថល) អ្នកជំនាញខាងសុខភាពផ្លូវចិត្តដែលមានអាជ្ញាប័ណ្ណ អ្នកតស៊ូមតិចំពោះកម្មវិធីអំពើហិង្សាក្នុងគ្រួសារ បុព្វជិត អ្នកគ្រប់គ្រងសំណុំរឿងសេវាសង្គម។



ការរើចេញ

កិច្ចសន្យាជួលភាគច្រើននឹងចែងអំពីរបៀបដែលអ្នកត្រូវផ្តល់ដំណឹងទៅកាន់ម្ចាស់ផ្ទះរបស់អ្នកនៅពេលណាដែលអ្នកចង់រើចេញ។ ប្រសិនបើអ្នកជាអ្នកជួលជាខែ អ្នកចាំបាច់ត្រូវផ្តល់ដំណឹងដល់ម្ចាស់ផ្ទះរបស់អ្នកជាលាយលក្ខណ៍អក្សរ យ៉ាងតិច20ថ្ងៃ នៅមុនដំណាច់ខែដែលអ្នកមានបំណងចង់ចាកចេញ។ ឧទាហរណ៍ ប្រសិនបើអ្នកចង់រើចេញនៅត្រឹមថ្ងៃទី31 ខែកក្កដា ម្ចាស់ផ្ទះត្រូវតែទទួលបានការជូនដំណឹងពីអ្នកមិនឲ្យហួសថ្ងៃទី11 ខែកក្កដាឡើយ។

ត្រូវចាំថា ប្រសិនបើអ្នកមិនផ្តល់ការជូនដំណឹងត្រឹមត្រូវទេ អ្នកអាចនឹងត្រូវទទួលខុសត្រូវចំពោះថ្លៃជួលសម្រាប់រយៈពេលជួលប្រចាំខែនៅពេលបន្ទាប់។







ប្រសិនបើម្ចាស់ផ្ទះរបស់អ្នកចេញការជូនដំណឹងដល់អ្នកដោយឥតគ្រោងទុកជាមុនដើម្បីបញ្ចប់កិច្ចព្រមព្រៀងជួលរបស់អ្នក សូមពិនិត្យមើលវាឡើងវិញជាបន្ទាន់។ ការជូនដំណឹងដែលធ្វើឡើងនៅក្នុងទីក្រុង Seattle ត្រូវតែអនុលោមតាមបទប្បញ្ញត្តិរបស់ទីក្រុង។ ដើម្បីទទួលបានជំនួយក្នុងការពិនិត្យមើលការជូនដំណឹងរបស់អ្នក សូមហៅទៅខ្សែទូរសព្ទផ្តល់ជំនួយលេខ (206) 684-5700។

- ប្រសិនបើអ្នកជាអ្នកជួលផ្ទះជាខែ ឬអ្នកមានកិច្ចសន្យាជួលដែលអាចផ្លាស់ប្តូរដោយស្វ័យប្រវត្តិទៅជាកិច្ចព្រមព្រៀងមួយខែម្តង ម្ចាស់ផ្ទះរបស់អ្នកត្រូវតែផ្តល់ឲ្យអ្នកនូវហេតុផលដែលជាបុព្វហេតុសមស្របក្នុងការបញ្ចប់សិទ្ធិកាន់កាប់របស់អ្នក។
- ប្រសិនបើអ្នកមានកិច្ចព្រមព្រៀងជួលដែលជិតដល់ពេលបញ្ចប់ ម្ចាស់ផ្ទះជួលត្រូវតែផ្តល់ការបន្តសមស្របឱ្យបាន 60-90 ថ្ងៃមុនកាលបរិច្ឆេទផុតកំណត់ ឬផ្តល់បុព្វហេតុសមស្របក្នុងការមិនបន្ត។

អ្វីដែលត្រូវដឹង

ម្ចាស់ផ្ទះដែលរស់នៅក្នុងផ្ទះរួមគ្នា ឬរស់នៅលើអចលនទ្រព្យជាមួយនឹងអ្នកជួល មានបុព្វហេតុសមស្របក្នុងការបញ្ចប់ការជួលជាខែដោយផ្តល់ការជូនដំណឹងរយៈពេល 20 ថ្ងៃ និងអាចបដិសេធមិនបន្តការជួល នៅពេលផុតកំណត់។

Just Cause Eviction Ordinance

Just Cause Eviction Ordinance របស់ទីក្រុង Seattle ហាមឃាត់ការបណ្តេញអ្នកជួលចេញតាមអំពើចិត្ត។ ម្ចាស់ផ្ទះត្រូវបានតម្រូវឲ្យមានហេតុផលផ្លូវច្បាប់ ឬ *បុព្វហេតុសមស្របណាមួយ* ដើម្បីបញ្ចប់កិច្ចព្រមព្រៀងជួលជាខែរបស់អ្នក ឬបដិសេធមិនបន្តកិច្ចសន្យាជួលរបស់អ្នក។ ម្ចាស់ផ្ទះរបស់អ្នកត្រូវតែផ្តល់ការជូនដំណឹងជាលាយលក្ខណ៍អក្សរដល់អ្នក ដែលជាធម្មតាហៅថា *Notice to Terminate Tenancy* (ការជូនដំណឹងដើម្បីបញ្ចប់សិទ្ធិកាន់កាប់) និងចែងអំពីបុព្វហេតុសមស្របជាក់លាក់។ ចំនួននៃការជូនដំណឹងជាមុន គឺអាស្រ័យលើបុព្វហេតុជាក់លាក់។ ប្រសិនបើគ្មានការចែងផ្សេងទៀតផ្ទុយពីនេះទេនោះ គឺត្រូវតម្រូវឲ្យមានការជូនដំណឹងយ៉ាងតិចរយៈពេល 20 ថ្ងៃ មុនពេលបញ្ចប់រយៈពេលជួល។ ផ្នែកខាងក្រោមនេះគឺជាហេតុផលដែលជាបុព្វហេតុសមស្របតែមួយគត់ដែលម្ចាស់ផ្ទះរបស់អ្នកអាចបញ្ចប់កិច្ចព្រមព្រៀងជួលជាខែរបស់អ្នកបាន។

- ថ្លៃជួលបង់យឺត៖ អ្នកទទួលបានការជូនដំណឹងឲ្យបង់ប្រាក់ឬចាកចេញពីលំនៅដ្ឋានក្នុងរយៈពេល 14 ថ្ងៃ ហើយមិនបានអនុវត្តតាម។
- ការមិនបង់ថ្លៃជួលឲ្យបានទាន់ពេលវេលាម្តងហើយម្តងទៀត។ អ្នកទទួលបានការជូនដំណឹងឲ្យធ្វើការបង់ប្រាក់ឬរើចេញពីផ្ទះក្នុងរយៈពេល 14 ថ្ងៃចំនួន 4 លើកឡើងទៅក្នុងរយៈពេល 12 ខែចុងក្រោយបំផុត ដោយសារការបង់ថ្លៃជួលយឺតយ៉ាវ។
- ការបំពានលើកិច្ចព្រមព្រៀងជួលរបស់អ្នក៖ អ្នកទទួលបានការជូនដំណឹងឲ្យគោរពតាមវិធាននៃកិច្ចព្រមព្រៀងជួលរបស់អ្នក ឬចាកចេញពីលំនៅដ្ឋាន ក្នុងរយៈពេល 10 ថ្ងៃ ហើយមិនបានអនុវត្តតាម។

- ការមិនគោរពតាមកិច្ចព្រមព្រៀងជួលម្តងហើយម្តងទៀត។ អ្នកបានទទួលការជូនដំណឹងឲ្យអនុវត្តតាម ឬរើចេញពីផ្ទះក្នុងរយៈពេល 10 ថ្ងៃ ចំនួន 3 លើកឡើងទៅក្នុងអំឡុងរយៈពេល 12 ខែចុងក្រោយបំផុត ដោយសារការមិនគោរពតាមវិធាននៃកិច្ចព្រមព្រៀងជួលរបស់អ្នក។
- ម្ចាស់ផ្ទះរបស់អ្នកឬសមាជិកនៃគ្រួសារជិតស្និទ្ធរបស់ពួកគេ ចាំបាច់ត្រូវរើចូលមកនៅកន្លែងដែលអ្នកជួល។ ករណីនេះតម្រូវឲ្យមានការជូនដំណឹង 90 ថ្ងៃ។ ម្ចាស់ផ្ទះរបស់អ្នកអាចត្រូវបានសាលាក្រុងតម្រូវឲ្យបញ្ជាក់ (ចុះ ហត្ថលេខាលើប្រកាសសច្ចាប្រណិធាន) ប្រសិនបើពួកគេប្រើប្រាស់បុព្វហេតុសមស្របនេះ ហើយអ្នកសង្ស័យ ថាពួកគេមិនមានបំណងចូលទៅកាន់កាប់កន្លែងដែលអ្នកជួល ឬឲ្យសមាជិកគ្រួសារដែលមានលក្ខណសម្បត្តិ គ្រប់គ្រាន់ណាម្នាក់ចូលមកស្នាក់នៅ នៅពេលដែលអ្នករើចេញទេនោះ។
- ម្ចាស់ផ្ទះរបស់អ្នក ចង់លក់កន្លែងដែលអ្នកជួល។ ការលក់នេះតម្រូវឲ្យមានការជូនដំណឹងរយៈពេល 90 ថ្ងៃ ហើយអនុវត្តតែចំពោះអគារស្នាក់នៅសម្រាប់មួយគ្រួសារតែប៉ុណ្ណោះ ដែលបានកំណត់និយមន័យដោយ ក្រមរបស់ទីក្រុងថាជារចនាសម្ព័ន្ធជាចំដោយឡែកដែលមានអគារស្នាក់នៅតែមួយ។ ប្រសិនបើអ្នករស់នៅ ក្នុងខុនដូ អាផាតមិន ផ្ទះខ្លីឆ្លិច ផ្ទះទ្រីឆ្លិច ឬផ្ទះក្នុងទីក្រុង នោះម្ចាស់ផ្ទះរបស់អ្នកមិនអាចប្រើប្រាស់បុព្វហេតុ សមស្របនេះដើម្បីធ្វើជាមូលហេតុក្នុងការបញ្ចប់កិច្ចព្រមព្រៀងជួលរបស់អ្នកឡើយ។
- ការកាន់កាប់កន្លែងជួលរបស់អ្នក គឺអាស្រ័យលើការចូលមកបម្រើការងារនៅក្នុងទីតាំងអចលនទ្រព្យនេះ ហើយការងាររបស់អ្នកត្រូវបានបញ្ចប់។ ករណីនេះអាចនឹងអនុវត្តជាធម្មតាទៅលើអ្នកគ្រប់គ្រងអចលនទ្រព្យ ដែលរស់នៅក្នុងទីតាំង។
- ម្ចាស់ផ្ទះរបស់អ្នក ជួលចំណែកណាមួយនៃផ្ទះរបស់គេផ្ទាល់ឬបន្ទប់ស្នាក់នៅបន្ថែមនៅនឹងផ្ទះរបស់ពួកគេ ផ្ទាល់ ហើយមិនមានបំណងចែករំលែកការជួលឲ្យអ្នកជាបន្តទៀត។
- ម្ចាស់ផ្ទះរបស់អ្នកចង់កែលម្អលក្ខណៈទ្រង់ទ្រាយធំទៅលើបន្ទប់របស់អ្នកឬអគារដែលអ្នករស់នៅ ដោយ ឲ្យអ្នករើចេញជាអចិន្ត្រៃយ៍។ ករណីនេះតម្រូវឲ្យម្ចាស់ផ្ទះរបស់អ្នកដាក់ពាក្យទៅកាន់សាលាក្រុងស្នើសុំ អាជ្ញាប័ណ្ណរើទីតាំងដែលជាកិច្ចដំណើរការមួយមានរយៈពេលប្រមាណ 6 ខែ។ លក្ខខណ្ឌតម្រូវនៃអាជ្ញាប័ណ្ណ រួមមានការផ្តល់ឲ្យអ្នកនូវកញ្ចប់ព័ត៌មាននិងការបង់ប្រាក់ឲ្យអ្នកសម្រាប់ជំនួយក្នុងការផ្លាស់ប្តូរទីតាំង ប្រសិនបើចំណូលរបស់អ្នកមានចំនួនត្រឹមឬក្រោម 50% នៃប្រាក់ចំណូលមធ្យមសម្រាប់ King County។
- ម្ចាស់ផ្ទះរបស់អ្នក ចង់រុះរើទីតាំងអចលនទ្រព្យដែលអ្នករស់នៅ ឬផ្លាស់ប្តូរការប្រើប្រាស់សម្រាប់គោលបំណង ផ្សេងក្រៅពីការស្នាក់នៅ។ ករណីនេះតម្រូវឲ្យមានអាជ្ញាប័ណ្ណផ្លាស់ប្តូរទីតាំង ដូចគ្នាទៅនឹងការបង្ខំឲ្យរើចេញ ដែលបណ្តាលមកពីការកែលម្អទីតាំងលក្ខណៈទ្រង់ទ្រាយធំដែរ។ មើលផ្នែកខាងលើ។
- ម្ចាស់ផ្ទះរបស់អ្នក ចង់ផ្លាស់ប្តូរការប្រើប្រាស់អគារសម្រាប់គោលបំណងផ្សេងក្រៅពីការស្នាក់នៅ។ ករណីនេះ តម្រូវឲ្យមានអាជ្ញាប័ណ្ណផ្លាស់ប្តូរទីតាំង ដូចគ្នាទៅនឹងការបង្ខំឲ្យរើចេញដែលបណ្តាលមកពីការកែលម្អទីតាំង លក្ខណៈទ្រង់ទ្រាយធំដែរ។ មើលផ្នែកខាងលើ។

- ម្ចាស់ផ្ទះរបស់អ្នកចង់ផ្លាស់ប្តូរកន្លែងដែលអ្នកជួលទៅជាខុនដូ ឬសហករណ៍។ ការផ្លាស់ប្តូរទាំងនេះតម្រូវឲ្យមាននីតិវិធីផ្ទាល់ខ្លួនរបស់ពួកគេក្រោម *Condominium Conversion Ordinance* (បទប្បញ្ញត្តិស្តីពីការផ្លាស់ប្តូរទៅជាខុនដូ) និង *Co-operative Conversion Ordinance* (បទប្បញ្ញត្តិស្តីពីការផ្លាស់ប្តូរទៅជាសហករណ៍) SMC 22.903.030 និង SMC 22.903.035។
- ម្ចាស់ផ្ទះរបស់អ្នកទទួលបានការជូនដំណឹងអំពីការបំពានស្តង់ដារលំនៅដ្ឋាននៅក្នុងទឹកនៃឯកសារនៅបន្ថែមដែលបានអនុញ្ញាត និងចង់បញ្ឈប់ការជួល។ ម្ចាស់ផ្ទះត្រូវតែបង់ប្រាក់ទៅអ្នកជួលជំនួយក្នុងការផ្លាស់ប្តូរទីតាំងចំនួន \$2,000 ឬស្មើនឹងថ្លៃជួលចំនួន 2 ខែក្នុងរយៈពេលពីរសប្តាហ៍មុនពេលដែលអ្នកដឹងចេញ។
- ម្ចាស់ផ្ទះរបស់អ្នកទទួលបានការជូនដំណឹងអំពីទឹកនៃឯកសារដែលមិនមានការអនុញ្ញាតដែលជាទូទៅហៅថា “ទឹកនៃឯកសារច្បាប់” និងត្រូវបញ្ឈប់ការជួលទឹកនៃឯកសាររបស់អ្នក។ ម្ចាស់ផ្ទះត្រូវតែបង់ប្រាក់ទៅអ្នកជួលជំនួយក្នុងការផ្លាស់ប្តូរទីតាំងចំនួន \$2,000 ឬស្មើនឹងថ្លៃជួលចំនួន 2 ខែ ក្នុងរយៈពេលពីរសប្តាហ៍មុនពេលដែលអ្នកដឹងចេញ។
- ម្ចាស់ផ្ទះរបស់អ្នកត្រូវកាត់បន្ថយចំនួននៃអ្នកជួលនៅក្នុងកន្លែងស្នាក់នៅ ដើម្បីអនុលោមតាមចំនួនកំណត់ស្របច្បាប់។ ការកាត់បន្ថយនេះតម្រូវឲ្យមានការជូនដំណឹងរយៈពេល 30 ថ្ងៃនិងការបង់ប្រាក់ជាជំនួយក្នុងការផ្លាស់ប្តូរទីតាំងចំនួន \$2,000 ឬស្មើនឹងថ្លៃជួលចំនួន 2 ខែ ក្នុងរយៈពេល 2 សប្តាហ៍មុនពេលដឹងចេញ។
- ម្ចាស់ផ្ទះរបស់អ្នកត្រូវបានចេញបទបញ្ជាបន្ទាន់ដោយសាលាក្រុងឲ្យចាកចេញនិងបិទទឹកនៃឯកសារលំនៅដ្ឋានរបស់អ្នកដោយសារតែស្ថានភាពគ្រោះថ្នាក់។ តម្រូវការនៃការជូនដំណឹងអាស្រ័យលើកាលៈទេសៈបន្ទាន់ជាក់លាក់ប៉ុន្តែការជូនដំណឹងនេះតែងតែជាពេលវេលាដ៏ខ្លីមួយ។ អ្នកអាចទទួលបានជំនួយក្នុងការផ្លាស់ប្តូរទីតាំងប្រសិនបើស្ថានភាពបន្ទាន់ត្រូវបានរកឃើញថាជាទំនួលខុសត្រូវរបស់ម្ចាស់ផ្ទះ។ ជំនួយក្នុងការផ្លាស់ប្តូរទីតាំងត្រូវបានប្រែប្រួលទៅតាមការចំណាយសម្រាប់ការរស់នៅប្រចាំឆ្នាំនីមួយៗ។
- ម្ចាស់ផ្ទះរបស់អ្នកចេញការជូនដំណឹងឲ្យចាកចេញក្នុងរយៈពេល 3 ថ្ងៃ ដោយសារការចូលរួមក្នុងសកម្មភាពបទឧក្រិដ្ឋនៅលើទីតាំងអចលនទ្រព្យ។ ម្ចាស់ផ្ទះត្រូវតែបញ្ជាក់អំពីបទឧក្រិដ្ឋ និងអង្គហេតុដែលគាំទ្រដល់ការចោទប្រកាន់នៅក្នុងការជូនដំណឹងអំពីការបញ្ឈប់កិច្ចព្រមព្រៀង និងផ្តល់ជូនច្បាប់ចម្លងទៅសាលាក្រុង។



អ្វីដែលត្រូវដឹង!

សិទ្ធិនៃបុព្វហេតុសមស្របរបស់អ្នកមិនអាចត្រូវបានលើកលែងបានទេ។ កិច្ចព្រមព្រៀងជួលណាមួយដែលប៉ុនប៉ងធ្វើដូច្នោះមិនអាចអនុវត្តបានទេ។



វាជាការបំពានលើ *Just Cause Eviction Ordinance* ប្រសិនបើម្ចាស់ផ្ទះពឹងផ្អែកទៅលើហេតុផលនៃបុព្វហេតុសមស្របដើម្បីបញ្ឈប់កិច្ចព្រមព្រៀងជួល ហើយបែរជាមិនបានអនុវត្តតាម មិនថាជាការមិនរើចូលទៅនៅក្នុងទឹកនៃឯកសារនោះ ឬមិនចុះបញ្ជីដាក់លក់ ។ល។ ប្រាក់ពិន័យនិងការផ្តន្ទាទោសនឹងអនុវត្ត ហើយអ្នកជួលមានសិទ្ធិប្តឹងទាមទារសំណងការខូចខាតចំនួន \$2,000 នៅ Small Claims Court (តុលាការសំណងតូចតាច)។

ការជូនដំណឹងដើម្បីបញ្ឈប់ការជួលត្រូវតែមានព័ត៌មាន និងភាសាជាក់លាក់ (មើលទំព័រទី 36)។ ប្រសិនបើអ្នកទទួលបានការជូនដំណឹង សូមហៅទៅខ្សែទូរសព្ទផ្តល់ជំនួយតាមរយៈលេខ (206) 684-5700 ដើម្បីសុំជំនួយក្នុងការកំណត់ថាតើវាជាការជូនដំណឹងត្រឹមត្រូវដែរឬទេ។

ការការពារទៅនឹងការបណ្តេញចេញ

ការបណ្តេញចេញនៅរដ្ឋវងា

បទបញ្ជាស្តីពីការការពារទៅនឹងការបណ្តេញចេញនៅរដ្ឋវងាត្រូវបានបង្កើតឡើងដើម្បីការពារអ្នកជួលដែលងាយរងគ្រោះនៅទីក្រុង Seattle ពីការធ្វើឲ្យគ្មានទីជម្រកក្នុងអំឡុងខែដែលមានអាកាសធាតុត្រជាក់បំផុត។ ចន្លោះពីថ្ងៃទី 1 ខែធ្នូ ដល់ថ្ងៃទី 1 ខែមីនា គ្រួសារដែលមានចំណូលមធ្យមអាចពឹងផ្អែកលើការការពារពីការបណ្តេញចេញនេះលើកលែងតែករណីដូចខាងក្រោម៖

- ម្ចាស់ផ្ទះកាន់កាប់ទឹកនៃផ្ទះជួលតិចជាងបួនកន្លែងនៅក្នុងទីក្រុង Seattle។
- ម្ចាស់ផ្ទះឬសមាជិកនៃគ្រួសារជិតស្និទ្ធរបស់ពួកគេ ចាំបាច់ត្រូវកាន់កាប់ទឹកនៃផ្ទះជួល។
- ម្ចាស់ផ្ទះមានបំណងចង់លក់ទឹកនៃផ្ទះជួល។
- ទីក្រុងតម្រូវឲ្យម្ចាស់ផ្ទះបញ្ឈប់ការជួលទឹកនៃផ្ទះ (ក្នុងមូលហេតុផ្សេងៗ)។ ក្នុងករណីមួយចំនួន អ្នកជួលដែលត្រូវបានបង្ខំឱ្យចេញទទួលជំនួយឧបត្ថម្ភសម្រាប់ការប្តូរទីតាំង។
- ម្ចាស់ផ្ទះចេញសេចក្តីជូនដំណឹងឱ្យចាកចេញក្នុងរយៈពេល 3 ថ្ងៃ ដោយសារមានសកម្មភាពពន្ធុក្រិដ្ឋ ការរំខាន/ការធ្វើឱ្យខាតប្រយោជន៍ ឬដោយសារការគំរាមកំហែងដែលជិតកើតឡើងចំពោះសុវត្ថិភាព និងសុខភាព ហើយចម្លងមួយច្បាប់ទៅសាលាក្រុង។

ប្រសិនបើអ្នកត្រូវការជំនួយពាក់ព័ន្ធនឹងប្រាក់ជំនួយសម្រាប់ការជួល ឬរឹចូល សូមហៅទូរស័ព្ទទៅលេខ 2-1-1 សម្រាប់បញ្ជីបញ្ជូនបន្តជំនួយទូលាយទៅកាន់ភ្នាក់ងារដែលមានមូលនិធិនិងធនធានផ្សេងទៀត។

ការបណ្តេញចេញក្នុងឆ្នាំសិក្សា

ប្រសិនបើគ្រួសាររបស់អ្នកមានសិស្ស (មណ្ឌលថែទាំកុមារ - វិទ្យាល័យ) អ្នកអប់រំ ឬបុគ្គលិកជំនួយផ្នែកអប់រំ អ្នកអាចលើកចំណុចនេះឡើងជាការការពារចំពោះការបណ្តេញចេញ ក្នុងអំឡុងឆ្នាំប្រតិទិនរបស់មណ្ឌលសិក្សាធិការនៃទីក្រុង Seattle។ ករណីលើកលែងខាងក្រោមត្រូវបានអនុវត្ត៖

- ម្ចាស់ផ្ទះឬគ្រួសារជិតស្និទ្ធរបស់ពួកគេ ចាំបាច់ត្រូវកាន់កាប់ទឹកនៃផ្ទះជួល
- សាលាក្រុងតម្រូវឲ្យម្ចាស់ផ្ទះបញ្ឈប់ការជួលទឹកនៃផ្ទះដោយសារមូលហេតុផ្សេងៗ (ក្នុងករណីមួយចំនួន អ្នកជួលដែលត្រូវបានបង្ខំឱ្យចេញបានទទួលជំនួយឧបត្ថម្ភសម្រាប់ការប្តូរទីតាំងរួចហើយ)
- ទីក្រុងតម្រូវឱ្យម្ចាស់ផ្ទះកាត់បន្ថយចំនួនអ្នកជួលក្នុងទឹកនៃផ្ទះជួល។
- ម្ចាស់ផ្ទះចេញសេចក្តីជូនដំណឹងឱ្យចាកចេញក្នុងរយៈពេល 3 ថ្ងៃ ដោយសារមានសកម្មភាពពន្ធុក្រិដ្ឋ ការរំខាន/ការធ្វើឱ្យខាតប្រយោជន៍ ឬដោយសារការគំរាមកំហែងដែលជិតកើតឡើងចំពោះសុវត្ថិភាព និងសុខភាព

ទុក្ខលំបាកផ្នែកសេដ្ឋកិច្ចពាក់ព័ន្ធនឹងជំងឺ Covid-19

* បានជួបប្រទះក្នុងអំឡុងភាពអាសន្នស៊ីវិល

ការការពារចំពោះការបណ្តេញចេញផ្សេងទៀត

មាននៅក្នុងក្រមរបស់ទីក្រុង ជាធម្មតាគឺដោយសារតែការខកខានមួយចំនួនរបស់ម្ចាស់ផ្ទះជួល ដូចជាការខកខានចុះបញ្ជីអចលនទ្រព្យសម្រាប់ជួល ឬការខកខានបញ្ជាក់អំពីការបញ្ឈប់ដោយមានបុព្វហេតុសមស្របជាដើម។





អ្នកកាន់កាប់អចលនទ្រព្យដោយខុសច្បាប់

ការបណ្តេញចេញ ឬការកាន់កាប់អចលនទ្រព្យដោយខុសច្បាប់ គឺជាដំណើរការផ្នែកច្បាប់ដែលម្ចាស់ផ្ទះត្រូវតែអនុវត្តតាម ដើម្បីស្នើសុំឲ្យតុលាការប្រគល់សិទ្ធិកាន់កាប់លើទីកន្លែងជួលមកឲ្យខ្លួនវិញ។ វាជាអំពើខុសច្បាប់ក្នុងការដែលម្ចាស់ផ្ទះព្យាយាមបណ្តេញអ្នកជួលដោយមិនឆ្លងកាត់ដំណើរការស្តីពីការកាន់កាប់អចលនទ្រព្យដោយខុសច្បាប់។ សកម្មភាពទាំងអស់ដូចជាការផ្លាស់ប្តូរសោ ការរើសម្ការៈរបស់អ្នកជួលចេញ ឬផ្តាច់សេវាសាធារណៈគឺត្រូវបានហាមឃាត់ដាច់ខាត។

មុនពេលដែលដំណើរការតុលាការអាចចាប់ផ្តើមបាន ម្ចាស់ផ្ទះត្រូវតែផ្តល់ការជូនដំណឹងទៅអ្នកជាមុនសិន។ ការជូនដំណឹងអាចមានបំណងដើម្បីបញ្ចប់កិច្ចព្រមព្រៀងជួលរបស់អ្នកដោយសារបុព្វហេតុសមស្រប ដើម្បីប្រមូលថ្លៃជួលយឺតយ៉ាវ ឬដើម្បីអនុវត្តវិធាននៃកិច្ចព្រមព្រៀងជួលរបស់អ្នក។ មើលប្រភេទនៃការជូនដំណឹងនៅទំព័រទី 36 ប្រសិនបើអ្នកខកខានមិនបានអនុវត្តតាមការជូនដំណឹងដែលមានសុពលភាព នោះម្ចាស់ផ្ទះអាចបន្តទៅនីតិវិធីនៃការកាន់កាប់អចលនទ្រព្យដោយខុសច្បាប់ ដែលស្នើសុំតុលាការឱ្យដកសិទ្ធិកាន់កាប់ទីកន្លែងជួលឱ្យម្ចាស់ផ្ទះវិញ។

ម្ចាស់ផ្ទះត្រូវតែព្យាយាមផ្តល់ឲ្យអ្នកនូវឯកសារតុលាការដែលហៅថា "ដីកាកោះនិងបណ្តឹង" ដែលពន្យល់ពីមូលហេតុនៃបុព្វហេតុសមស្រប ឬមូលហេតុដែលពួកគេត្រូវបណ្តេញអ្នកចេញ។ ជាធម្មតា ឯកសារនេះនឹងស្នើសុំការចំណាយឆ្លូវច្បាប់ បន្ថែមលើដីកាបណ្តេញចេញ។

វាពិតជាមានសារៈសំខាន់ណាស់ដែលអ្នកត្រូវស្វែងរកការណែនាំពីមេធាវីដែលមានលក្ខណសម្បត្តិគ្រប់គ្រាន់ភ្លាមៗ បន្ទាប់ពីទទួលបានដីកាកោះនិងបណ្តឹង។ ឯកសារនឹងមានកាលបរិច្ឆេទផុតកំណត់សម្រាប់ការឆ្លើយតបរបស់អ្នក។ ប្រសិនបើអ្នកមិនបានឆ្លើយតបត្រឹមកាលបរិច្ឆេទផុតកំណត់នោះទេ អ្នកអាចនឹងត្រូវបានបណ្តេញចេញដោយស្វ័យប្រវត្តិ។

ទីក្រុងសហការជាមួយ Housing Justice Project (គម្រោងយុត្តិធម៌លំនៅដ្ឋាន) ដើម្បីផ្តល់សិទ្ធិក្នុងការប្រឹក្សាសម្រាប់គ្រួសារជួលដែលត្រូវបានបណ្តេញចេញ ដែលគ្មានលទ្ធភាពជួលមេធាវី។

ដើម្បីទទួលបានសិទ្ធិក្នុងការប្រឹក្សា អ្នកអាចទាក់ទងទៅ HJP តាមវិធីបួនខុសៗគ្នា៖ បំពេញទម្រង់បែបបទលើអ៊ីនធឺណិតនៅលើ www.kcba.org ដើម្បីស្នើសុំជំនួយឆ្លូវច្បាប់។ ទូរសព្ទទៅលេខ (206) 580-0762 ដើម្បីទុកសារ។ ផ្ញើអ៊ីមែលទៅ hjpsstaff@kcba.org ។ ទៅការិយាល័យផ្នែកច្បាប់ដោយមិនបាច់ណាត់ M-F, 9am-12pm នៅ King County Courthouse ក្នុងទីក្រុង Seattle។

ការប្រគល់ប្រាក់កក់ធានារបស់អ្នកមកវិញ

នៅពេលដែលអ្នករើចេញ អ្នកត្រូវតែប្រគល់ទឹកនៃឯកជនត្រលប់ទៅវិញក្នុងស្ថានភាពដើមដូចពេលដែលអ្នកបានជួល លើកលែងតែមានការសឹកធនវិលដែលសមហេតុផល។ ការសឹកធនវិលដែលសមហេតុផលតាមធម្មតាកើតឡើងទៅតាមពេលវេលាតាមរយៈការប្រើប្រាស់ធម្មតា។ ឧទាហរណ៍ដូចជា ថ្នាំលាបដែលហើរពណ៌ ស្នាមម្លូតនៅលើកាំ ស្នាមសឹកលើកម្រាលព្រំ ។ល។ ចំណែកឯការខូចខាតជាទូទៅកើតឡើងភ្លាមៗ និងជាលទ្ធផលនៃការធ្វេសប្រហែស ការប្រើប្រាស់មិនត្រឹមត្រូវ ឬដោយចៃដន្យ។ ឧទាហរណ៍ដូចជា ការផ្ទុះឆ្កាយ លើជញ្ជាំង បង្អួចបែកបាក់ ឬស្នាមឆេះលើផ្ទៃនានា។

ម្ចាស់ផ្ទះរបស់អ្នកត្រូវប្រើបញ្ជីត្រួតពិនិត្យដែលអ្នកទាំងពីរបានចុះហត្ថលេខានៅពេលដែលអ្នករើចូល ដើម្បីកំណត់ថាតើអ្នកត្រូវទទួលខុសត្រូវលើការខូចខាតទៅលើទឹកនៃឯកជនដែរឬទេ។ ម្ចាស់ផ្ទះមិនត្រូវបានតម្រូវឲ្យធ្វើការដើរត្រួតពិនិត្យមើលពេលចាកចេញជាមួយអ្នកនោះទេ ប៉ុន្តែអ្នកអាចស្នើសុំបាន ប្រសិនបើអ្នកគិតថាមានប្រយោជន៍។ យកល្អគួរតែចក្ខុភាពនៃទឹកនៃឯកជនដើម្បីរក្សាទុកជាឯកសារអំពីស្ថានភាពដែលអ្នកប្រគល់វាត្រលប់ទៅវិញ រួមទាំងអនាម័យ។ ប្រសិនបើម្ចាស់ផ្ទះរបស់អ្នកបានគិតថ្លៃចំពោះការសម្អាតនៅពេលដែលអ្នករើចូល នោះអ្នកមិនអាចត្រូវបានគិតថ្លៃចំពោះការសម្អាតនៅពេលដែលអ្នករើចេញនោះទេ។ ប្រសិនបើអ្នកជំពាក់ថ្លៃសេវាសាធារណៈដែលមិនទាន់ទូទាត់រួច ប្រាក់កក់របស់អ្នកអាចត្រូវបានប្រើប្រាស់ដើម្បីចំណាយលើថ្លៃសេវាទាំងនោះ។

1. ម្ចាស់ផ្ទះរបស់អ្នកមានរយៈពេល 30 ថ្ងៃចាប់ពីការរើចេញរបស់អ្នក ដើម្បីប្រគល់ប្រាក់កក់ត្រលប់មកឲ្យអ្នកវិញ និង/ឬផ្តល់ឲ្យអ្នកនូវសេចក្តីថ្លែងការណ៍ដែលបញ្ជាក់ពីមូលដ្ឋានសម្រាប់រក្សាទុកចំណែកណាមួយនៃប្រាក់កក់របស់អ្នក។ សូមកុំភ្លេចប្រគល់កូនសោទាំងអស់ត្រលប់ទៅវិញ ដើម្បីបង្ហាញជាសញ្ញាថាអ្នកកំពុងប្រគល់ទ្រព្យសម្បត្តិទៅឲ្យម្ចាស់ដើមវិញ។
2. ប្រសិនបើម្ចាស់ផ្ទះត្រូវការពេលវេលាបន្ថែមដើម្បីទទួលបានតារាងតម្លៃសម្រាប់ការជួសជុល ឬរង់ចាំវិក្កយបត្រសេវាសាធារណៈចុងក្រោយ នោះពួកគេត្រូវតែជូនដំណឹងដល់អ្នកក្នុងអំឡុងពេល 30 ថ្ងៃ។
3. ម្ចាស់ផ្ទះរបស់អ្នកត្រូវតែពិចារណាអំពីតម្លៃដែលបានរំលោះនៅពេលដែលគណនារកាត់កងសម្រាប់ការខូចខាត។ ឧទាហរណ៍ ភាពចំណាស់ ស្ថានភាពនិងអាយុកាលប្រើប្រាស់ដែលនៅសល់នៃឥដ្ឋកាំសម្ភារៈប្រើប្រាស់ជាដើម ត្រូវតែយកមកធ្វើជាកត្តាវាយតម្លៃការគិតថ្លៃសម្រាប់ការខូចខាត។
4. វាជាទំនួលខុសត្រូវរបស់អ្នកក្នុងការផ្តល់ឲ្យម្ចាស់ផ្ទះនូវអាសយដ្ឋានប្រៃសណីយ៍ត្រឹមត្រូវសម្រាប់ការប្រគល់ប្រាក់កក់របស់អ្នកត្រលប់មកវិញ។ ប្រសិនបើអ្នកមិនផ្តល់អាសយដ្ឋានប្រៃសណីយ៍ត្រឹមត្រូវទេ ម្ចាស់ផ្ទះត្រូវតែប្រើអាសយដ្ឋានប្រៃសណីយ៍របស់អ្នកដែលត្រូវបានស្គាល់ចុងក្រោយបំផុត។



ការយល់ឃើញចុងក្រោយ

គេហដ្ឋានរបស់យើងគឺជាមូលដ្ឋានគ្រឹះនៃសុវត្ថិភាព និងគុណភាពនៃជីវិត។ បទប្បញ្ញត្តិ និងច្បាប់ស្តីពី Fair Housing ត្រូវបានចែងដើម្បីការពារសិទ្ធិរបស់អ្នកក្នុងការទទួលបានបរិស្ថានមានសុវត្ថិភាព និងមានធាតុសុកភាពដែលជាកន្លែងដែលអ្នកមានសិទ្ធិទទួលបាននូវភាពរីករាយយ៉ាងស្ងប់ស្ងាត់ក្នុងផ្ទះរបស់អ្នក។

ការមានទំនាក់ទំនងបែបអាជីវកម្មវិជ្ជមានជាមួយម្ចាស់ផ្ទះរបស់អ្នករួមចំណែកដល់ស្ថិរភាពនៃកិច្ចព្រមព្រៀងជួលរបស់អ្នក។ ពេលខ្លះនៅពេលមានវិវាទកើតឡើង អ្នកអាចមានហេតុផលដើម្បីស្វែងរកព័ត៌មាន ការណែនាំ និងអន្តរាគមន៍ផងដែរ។ ខ្សែទូរសព្ទផ្តល់ជំនួយរបស់កម្មវិធី Renting in Seattle លេខ (206) 684-5700 គឺជាធនធានដ៏មានតម្លៃរបស់អ្នកក្នុងការរកជំនួយ មិនថាអ្នកគ្រាន់តែស្វែងរកព័ត៌មាន ឬអ្នកបានត្រៀមរួចរាល់ក្នុងការដាក់ពាក្យបណ្តឹង។

សាលាក្រុងការពារលទ្ធភាពរបស់អ្នកក្នុងការអនុវត្តសិទ្ធិជាអ្នកជួលរបស់អ្នក។ ម្ចាស់ផ្ទះរបស់អ្នកមិនអាចរារាំងអ្នកពីការប្រាស្រ័យទាក់ទង និងការរៀបចំ ចែកចាយខិត្តប័ណ្ណ ឬរៀបចំការប្រជុំជាមួយអ្នកជួលផ្សេងទៀតនៅក្នុងអគាររបស់អ្នកបានទេ។ ការសងសឹកពីម្ចាស់ផ្ទះរបស់អ្នកចំពោះការអនុវត្តសិទ្ធិលំនៅដ្ឋានរបស់អ្នកគឺត្រូវបានហាមឃាត់ដាច់ខាត និងអាចឈានដល់ការផាកពិន័យ ផ្តន្ទាទោស និង/ ឬឈានដល់ការស៊ើបអង្កេត។

យើងសង្ឃឹមថាសៀវភៅព័ត៌មានសម្រាប់អ្នកជួលនេះគឺជាឯកសារយោងដែលមានប្រយោជន៍។ ការបានទទួលជ្រាបព័ត៌មានអំពីសិទ្ធិ និងទំនួលខុសត្រូវរបស់អ្នក គឺមានសារៈសំខាន់សម្រាប់បទពិសោធន៍ជួលរបស់អ្នកបានប្រសើរឡើង។ មនុស្សគ្រប់គ្នាស្ថិតិសមនឹងទទួលបានផ្ទះដែលពោរពេញទៅដោយភាពសប្បាយរីករាយ និងធាតុសុកភាព។



ធនធានសម្រាប់អ្នកជួល

2-1-1

មណ្ឌលព័ត៌មានសម្រាប់ព័ត៌មានលម្អិត និងការណែនាំបន្តទៅរកជំនួយហិរញ្ញវត្ថុ ជំនួយផ្លូវច្បាប់ និងធនធានតស៊ូមតិផ្នែកលំនៅដ្ឋាននៅក្នុង King County។

Be:Seattle

ផ្តល់ជំនួយហិរញ្ញវត្ថុដល់អ្នកជួល និងការរៀបចំអ្នកជួលជាមូលដ្ឋាន។

<https://beseattle.org>

206-487-4060

Housing Justice Project King County Bar Association

(គណៈមេធាវីនៃយើងខោនធីផ្នែកគម្រោងយុត្តិធម៌លំនៅដ្ឋាន)

ផ្តល់ការគាំពារផ្លូវច្បាប់សម្រាប់អ្នកជួលមានប្រាក់ចំណូលទាបដែលប្រឈមនឹងការបណ្តេញចេញ។

516 Third Ave Suite W-314, Seattle, WA 98104

<https://housingjusticeproject.org>

206-580-0762

Interim Community Development Association

(សមាគមអភិវឌ្ឍន៍សហគមន៍បណ្តោះអាសន្ន)

ផ្តល់សេវាលំនៅដ្ឋាន និងទប់ស្កាត់ភាពគ្មានផ្ទះសំបែងសម្រាប់សហគមន៍ជនភៀសខ្លួន និងអន្តោប្រវេសន៍ អ្នកកោះប៉ាស៊ីហ្វិក និងអាស៊ី។

601 S King St, Seattle, WA 98104

<https://interimcda.org/>

206-623-5132

Queer Power Alliance

ជំរុញឱ្យមានលទ្ធភាពទទួលបានលំនៅដ្ឋានស្មើភាពគ្នា និងដោយយុត្តិធម៌សម្រាប់សហគមន៍ LGBTQIA។ ផ្តល់ជំនួយ និងរៀបចំសិក្ខាសាលាអប់រំដល់អ្នកជួល។

<https://queerpoweralliance.org/>

1200 12th Ave S Suite 1101, Seattle, WA 98144

206-395-6658

Solid Ground

Solid Ground ធ្វើការដើម្បីឱ្យមនុស្សបន្តរស់នៅក្នុងលំនៅដ្ឋានបច្ចុប្បន្នរបស់ខ្លួនតាមរយៈព័ត៌មាន ការតស៊ូមតិ ការគ្រប់គ្រងសំណុំរឿង និងជំនួយហិរញ្ញវត្ថុមានកំណត់។

1501 N 45th Street, Seattle, WA 98103

<https://www.solid-ground.org/>

206-694-6700



Somali Community Services of Seattle (សេវាសហគមន៍សូម៉ាលីនៃ ទីក្រុងស៊ីអាថល)

អង្គការមិនស្វែងរកប្រាក់ចំណេញដែលធ្វើការដើម្បីកែលម្អគុណភាពរស់នៅសម្រាប់គ្រួសារ និងសមាជិកនៃសហគមន៍ជនអន្តោប្រវេសន៍ និងជនភៀសខ្លួនសូម៉ាលីដែល

មានប្រាក់ចំណូលទាប។

8810 Renton Ave S, Seattle, WA 98118

<https://www.somcss.org/>

206-760-1181



Tenant Law Center Catholic Community Services of Western Washington

ផ្តល់សេវាជួរច្បាប់ដល់អ្នកជួលមានប្រាក់ចំណូលទាបដែលប្រឈមនឹងការបណ្តេញចេញ ការបញ្ឈប់ឧបត្ថម្ភធន និងសំណើសុំការសម្របសម្រួលសមស្របចាំបាច់។

100 23rd Ave S, Seattle, WA 98144

<https://ccsww.org/get-help/specialized-services/tenant-law-center/>

206-580-0762

Tenants Union of Washington

ផ្តល់ឱ្យអ្នកជួលនូវសេវាប្រឹក្សា ការតស៊ូមតិនយោបាយ និងជំនួយរៀបចំអ្នកជួល។

5425 Rainier Ave S, Suite B, Seattle, WA 98118

<https://tenantsunion.org/>

206-723-0500

United Indians of All Tribes Foundation Homeless Prevention Program (មូលនិធិកុលសម្ព័ន្ធតណ្តារួម ទាំងអស់ និងកម្មវិធីទប់ស្កាត់ភាពគ្មានផ្ទះសំបែង)

អង្គការផ្តល់សេវាសង្គម មជ្ឈមណ្ឌលសហគមន៍ និងលំនៅដ្ឋានប្រយោជន៍សម្រាប់តណ្ហាក្នុងទីក្រុង។

5011 Bernie Whitebear Way, Seattle, WA 98199 (Discovery Park)

<https://unitedindians.org>

206 285 4425

Villa Comunitaria

ជួយជនអន្តោប្រវេសន៍ទូទាំងស្តង់ដារភាពស្មុគស្មាញនៃអន្តោប្រវេសន៍នៅសហរដ្ឋអាមេរិក លំនៅដ្ឋាន សុខភាព ការអប់រំ និងប្រព័ន្ធច្បាប់ ដើម្បីឱ្យពួកគេអាចរឹកច្រើន និងផ្តុំផ្អែម។

8201 10th Ave South, Suite 8, Seattle, WA 98108

<https://villacomunitaria.org>

206-767-7445

Washington Law Help

ព័ត៌មានផ្លូវច្បាប់ និងទម្រង់បែបបទតុលាការសម្រាប់ជួយខ្លួនឯងឥតគិតថ្លៃដែលសរសេរដោយ

មេធាវី ដើម្បីណែនាំអ្នកអំពីដំណើរការតុលាការសម្រាប់ការបណ្តេញចេញ និងវិវាទប្រាក់កក់ធានា។

<https://washingtonlawhelp.org/>

លិបិក្រម



A

Accessibility (លទ្ធភាពចេញចូលទីតាំង) 18

Adverse Action (លទ្ធផលអវិជ្ជមាន) 14

Advertising (ការផ្សាយពាណិជ្ជកម្ម) 13

Affordable Housing (លំនៅដ្ឋានមានតម្លៃសមរម្យ) 6

Application (ពាក្យស្នើសុំ)

Fair Chance Housing 12

First in Time 16

គ្រឿងខ្លួនក្នុងការជួល 14

ប្រាក់កក់តម្លៃ 18

ផលធៀបប្រាក់ចំណូល និងថ្លៃជួល 17

ការផ្សាយពាណិជ្ជកម្មអំពីផ្ទះជួល 11

សត្វនាំផ្លូវ 19

Asbestos (សារធាតុអាបេស្តូស) 9

B

Background Check (ការត្រួតពិនិត្យសារវា)

Fair Chance Housing 12

របាយការណ៍ត្រួតពិនិត្យ 14, 24

C

Carbon Monoxide Detectors (ឧបករណ៍ផ្តល់ដំណឹងពេលមានកាបូនម៉ូណូអុកស៊ីត)

កាតព្វកិច្ចម្ចាស់ផ្ទះ/អ្នកជួល 32

ស្តង់ដារអប្បបរមា 9

Checklist (បញ្ជីត្រួតពិនិត្យ)

ការប្រគល់ប្រាក់កក់ជូនវិញ 51

ការរើចូល 21

Cleaning (ការសម្អាត)

ការប្រគល់ប្រាក់កក់ជូនវិញ 51

ការគិតថ្លៃនៅពេលរើចូល 24

Common Areas (កន្លែងប្រើប្រាស់រួម) 32

Criminal History (ប្រវត្តិច្បាប់ទោស) 12, 13

D

Disability (ពិការភាព)

លទ្ធភាពចេញចូលទីតាំង 18

សត្វនាំផ្លូវ 19

ការការពារប្រាក់ចំណូល 11-12

Development (ការអភិវឌ្ឍ)

Displacement (ការបង្ខំឱ្យរើចេញ) 38,47

E

Eviction (ការបណ្តេញចេញ)

បុព្វហេតុសមស្រប 41, 46-49

ការបណ្តេញអ្នកកាន់កាប់អចលនទ្រព្យដោយ

ខុសច្បាប់ 50

ការការពារ 49

F

Fair Housing (លំនៅដ្ឋានស្មើភាពគ្នា)

ការរើសអើង 11

សត្វនាំផ្លូវ 19

Fees (ថ្លៃសេវា)

First in Time 16

ថ្លៃសេវារបង់ប្រាក់យឺតយ៉ាវ 28, 40

ការរើចូល 24-25

ថ្លៃសេវាជូនដំណឹង 37

G

Garbage (សំរាម)

ការបង់វិក្កយបត្រ 26-29
កាតព្វកិច្ចម្ចាស់ផ្ទះ/អ្នកជួល 32

H

Holding Deposit (ប្រាក់កក់តម្កល់) 18
Housing and Building-Maintenance Code (ក្រមស្តីពីការថែទាំលំនៅដ្ឋាន និងអគារ) 8

Housing Choice Voucher

ការរើសអើង 11
Seattle Housing Authority 6
ការការពារប្រភពប្រាក់ចំណូល 12

Housing Cost Increase (ការដំឡើងថ្លៃស្នាក់នៅ) 37, 38

I

Income to Rent Ratio (ផលធៀបប្រាក់ចំណូល និងថ្លៃជួល)

ការគណនា 17
ការការពារប្រភពប្រាក់ចំណូល 12

Installment Payments (ការបង់ប្រាក់តាមដំណាក់កាល) 25

L

Landlord Duties (កាតព្វកិច្ចម្ចាស់ផ្ទះ) 32
Lead Paint (ថ្នាំលាបដែលមានជាតិសំណ) 9
Lease (កិច្ចសន្យាជួល) - មើលកិច្ចព្រមព្រៀងជួល

M

Minimum Standards (ស្តង់ដារអប្បបរមា) 8-9
Month-to-Month (មួយខែម្តង)

ការបណ្តេញចេញដោយបុព្វហេតុសមស្រប 46-49
ការរើចេញ 44
ការជូនដំណឹងពីម្ចាស់ផ្ទះរបស់អ្នក 37-41
ប្រភេទនៃកិច្ចព្រមព្រៀងជួល 23

Move-In Charges (ការគិតថ្លៃនៅពេលរើចូល)

ការបន្ថែមមិក្ខមបន្ទប់ 34
ការបង់ប្រាក់តាមដំណាក់កាល 25
ការកំណត់ 24

N

Notice (ការជូនដំណឹង)

ការកែប្រែលក្ខខណ្ឌនៃកិច្ចព្រមព្រៀងជួលរបស់អ្នក 38
អនុវត្តតាម ឬរើចេញ 40
ថ្ងៃសេវា 36
ការដំឡើងថ្លៃស្នាក់នៅ 37
គោលបំណងក្នុងការចូល 38
គោលបំណងក្នុងការលក់ 41
ការជូនដំណឹងអំពីការបញ្ចប់សិទ្ធិកាន់កាប់ 46
បង់ប្រាក់ ឬរើចេញ 40, 42
ចាកចេញដោយសារសំរាម ឬការរំខាន 41
បញ្ឈប់ការជួលដោយបុព្វហេតុសមស្រប 41

O

Occupancy (ការកាន់កាប់)

ការបន្ថែមមិក្ខមបន្ទប់ 34-35
ស្តង់ដារអប្បបរមា 10

P

Pests (សត្វចង្រៃ) 32
Pet Deposit (ប្រាក់កក់សម្រាប់សត្វចិញ្ចឹម) 24-25
Puget Sound Energy 27

R

Reasonable Accommodation (ការជួយសម្រួលសមស្រប)

លទ្ធភាពចេញចូលទីតាំង 18
ការផ្សាយពាណិជ្ជកម្មអំពីផ្ទះជួល 11
សត្វនាំផ្លូវ 19

Receipt (បង្កាន់ដៃ)

- ប្រាក់កក់តម្កល់ដើម្បីធានាការចូលមកស្នាក់នៅ 18
- កាតព្វកិច្ចម្ចាស់ផ្ទះ/អ្នកជួល 32
- កិច្ចសន្យាផ្តល់ជំនួយក្នុងការជួល 43
- ការបង្ខំឱ្យបិទព្យាបាលសេដ្ឋកិច្ច 37
- ការដំឡើង 37
- ការបង់ប្រាក់ 32
- បង្កាន់ដៃ 32
- ការតម្កល់ 33

Rental Agreement (កិច្ចព្រមព្រៀងជួល)

- First in Time 16
- ប្រាក់កក់តម្កល់ 18
- បុព្វហេតុសមស្រប 46-49
- កាតព្វកិច្ចម្ចាស់ផ្ទះ/អ្នកជួល 32-34
- ការរើចូល 21
- ការជូនដំណឹងពីម្ចាស់ផ្ទះរបស់អ្នក 37-41
- ប្រភេទនៃ 23-24
- អ្នកកាន់កាប់អចលនទ្រព្យដោយខុសច្បាប់ 50
- ការបង់វិក្កយបត្រសេវាសាធារណៈ: 26-27

Rental Registration (ការចុះបញ្ជីការជួល)

- លក្ខខណ្ឌតម្រូវ 10

Repairs (ការជួសជុល)

- កាតព្វកិច្ចម្ចាស់ផ្ទះ/អ្នកជួល 32
- ការជូនដំណឹងអំពីការចូល 38

Rights (សិទ្ធិ)

- ការរៀបចំអ្នកជួល 52
- ក្នុងការប្រើប្រាស់ផ្លូវច្បាប់ 36

S

Screening (ការត្រួតពិនិត្យ)

- ការបន្ថែមមិត្តរួមបន្ទប់ 34
- ថ្ងៃសេវា 24
- First in Time 16
- ប្រាក់កក់តម្កល់ 18
- របាយការណ៍ 11-14

Seattle City Light 26

Seattle Housing Authority

- លំនៅដ្ឋានមានតម្លៃសមរម្យ 6
- តើទឹកនៃឆ្នេរត្រូវបានចុះបញ្ជីដែរឬទេ? 10

Seattle Public Utilities 26

Security Deposit (ប្រាក់កក់ធានា)

- ប្រាក់កក់តម្កល់ 18
- ការបង់ប្រាក់តាមដំណាក់កាល 25
- ការគិតថ្លៃពេលរើចូល 24
- ការប្រគល់ជូនវិញ 51
- បញ្ជីត្រួតពិនិត្យពេលរើចូល 21

Service Animals (សត្វនាំផ្លូវ) 19

Smoke Detectors (ឧបករណ៍ផ្តល់ដំណឹងពេលមានផ្សែង)

- កាតព្វកិច្ចម្ចាស់ផ្ទះ/អ្នកជួល 32
- ស្តង់ដារអប្បបរមា 9

Source of Income (ប្រភពប្រាក់ចំណូល) 12

T

Third Party Billing

(ការបង់វិក្កយបត្រឱ្យភាគីទីបី) 27-28

U

Utilities (សេវាសាធារណៈ) 26-29

ខ្សែទូរសព្ទផ្តល់ជំនួយ: (206) 684-5700
www.seattle.gov/rentinginseattle

