Legal Aid Society OF THE DISTRICT OF COLUMBIA

MAKING JUSTICE REAL

የተከራይ መብቶች
በኮቪድ-19 (COVID-19) በሽታ ወቅት

(የካቲት (February) 10 ቀን 2022 የተሻሻለ)

የኪራይ ክፍያና ከቤት የመባረር ሁኔታ

- በኮቪድ-19 (Covid-19) ምክንያት ስራዬን አጣሁ ወይም አገኝ ከነበረው ገቢ በአሁኑ ወቀት ገቢዬ ዝቅ ብሏል። የቤት. ኪራይ የግድ መክፈል አለብኝን?
- ግን በኪራይ መክፈል ላይ የኪራይ መርጋት እንዳለ ሰምቼ ነበር። ታድያ ይሄ ምን ማለት ነው?
- ኪራይ መክፈል ካልቻልኩ አከራዬን ክራይ መክፈል አልችልም ብዬ መንገር አለብኝን?
- የቤት ኪራዬን መክፈሌን ማስተካከል የምችል አይመስለኝም። መውጣት ነው ያለብኝ ግን ውሌን ላፈርስ እችላለሁን
- የቤት ኪራይ አልከፈልክም ብሎ አከራዬ ቢከሰኝስ ምን ይሆናል?
- አከራዬ ከቤት እንድወጣ ሊከሰኝ ስንት ጋዜ ይፈጃል።
- ከኮቪድ -19 (Covid-19) በፊት አከራዬ ከሶኛል፤ ጉዳዬ አሁን ምን ይሆናል?
- በጉዳዬ ላይ ውሳኔ ተወስዷል፤ የምወጣበትም ቀን ተመድቦልኝ ነበር። አሁን ምንድነው ነው የሚሆነው ?
- የቤት ኪራዬን ወደ ፍርድ ቤቱ መዝገብ ቤት (Court Registry) አንዳዴም “ የመጠበቅያ ትእዛዝ’’ በመባል ወደሚታወቀው እንድከፍል ታዝዤ ነበር። የቤት ኪራይ ክፍያዎቼን ምን ላርጋቸው ?

የቤት ሁኔታ ጉዳይ

- የቤቴ አከራይ፤ ቤቴ ውስጥ ግብቶ የቤቱን ሁኔታ ማየት አለብኝ እያለ እያስቸገረኝ ነው። ቤቴ ውስጥ ማስገባት ግዴታ ነውን?
- አስችኳይ የሆነ ጥገና የሚያስፈልገው ነገር በቤቴ ውስጥ አለ። አከራዩ እስኪያሰራው ድርስ መጠበቅ አልችልም፤ አከራዩ ማበጀት አለበትን?
- ከኮቪድ በፊት በቤቴ ውስጥ ጥገና የሚያስፈልጋቸው ነገሮች ነበሩ፤ አሁን ግን የቤቴ አከራይ አሻፈረኝ በማለት ነው። ጥገናውን የግድ አከራዩ ማድረግ አለበት ማለት ነውን?

ዋጋቸው ዝቅ እንዲል የተደረጉ ቤቶች ጉዳይ

[ገቢዬ ጎድሏል። ምን ላድርግ?]

[እንደገና የማረጋገጫ የምስክር ወረቀት ያገኘሁበት ዕለት ዓመት በዚህ ኮቪድ ባለበት ወቅት ነው። ታድያ ይህንን ዓመታዊ የማረጋገጫ ጉዳይ እንደገና በዚህ ዓመትም ማድረግ ይጠበቅብኛልን?]

[በዚህ በኮቪድ የወረርሽኝ በሽታ ወቅት፤ የዲሲ የቤቶች ባለስልጣን የምከፍለውን የቤት ኪራይ ሊጨምርብኝ ይችላልን?]

[በመንግስት ቤት ውስጥ ነው የምኖረው። የዲሲ የቤቶች ባለስልጣን (DCHA) ኪራይ መክፈል ቢያቅተኝ ከቤቴ ሊያባረኝ ይችላልን?]

[ከኮቪድ በፊት፡ በኩፖኑ ፕሮግራም፤ ከቤት መውጣት አለባቸው የሚል ሃሳብ ያለበት ወረቀት አግኝቼ ነበር። እኔም ጉዳዬ እንዲሰማ የፍርድ ቤት ቀጠሮ ነበረኝ፡ አሁን የሚሆነው ምንድነው?]

[ከኮቪድ-19 (Covid-19 በፊት፤ መልሼ እከፍላልሁ የሚል ስምምነት ከዲሲ የቤቶች ባለስልጣን (DCHA) ጋር ፈርሜአለሁ። አሁን ግን ስራዬን ስላጣሁ መክፈል አልችልም። ምን ላድርግ?]

የኪራይ ክፍያና ከቤት የመባረር ጉዳዮች(Rental Payments and Eviction Cases)

ስራዬን አጥቻለሁ፤ በኮቪድ (Covid-19) ምክንያት ገቢዬ ቀንሷል፤ አሁንም ገና የቤት ኪራይ መክፈል አለብኝን?

አዎን። የቤት ተከራዮች ምንም እንኳን የመክፈል አቅም ባይኖራቸው አሁንም የግድ ቤት ኪራይ መክፈል አለባቸው። የቤት ኪራይ ለመክፈል የኪራይ ዋጋ እርዳታ ለማግኘት ይችሉ ይሆናል። በአስቸኳይ ግዜ የኪራይ ዋጋ እርዳታ ፕሮግራም (Emergency Rental Assistance Program (ERAP) በኩል የሚደረግ የተወሰነ የገንዘብ እርዳታ አለ። ይህንን መስመር [link በመጠቀም] ለዚህ ፕሮግራም ማመልከት ይችላሉ። ተጨማሪ መረጃ ለማግኘት የኪራይ እገዛ [rental assistance] የሚለውን ይመልከቱ።

በኪራይ ዋጋ ላይ የእገዳ ትእዛዝ መተለለፉን ሰማሁ። ይህ ምን ማለት ነው?

በግልና ቅናሽ ባልተደረገባቸው ቤቶች የሚገኙ አከራዮች፤ ከመጋቢት (March) 2020 ጀምሮ እስከ ታህሳስ (December) 2021 ድረስ የቤት ኪራይ ዋጋ እንዳይጨምሩ የሚከለክል ትእዛዝ ወጥቶ ነበር። በተጨማሪም ከ መጋቢት (March) 2020 እስከ ሓምሌ (July) 2021 ድረስና በጥር ወር (January) 2022፤ የቤት አከራዮች ኪራይ በግዜ አልተከፈለም ብለው የቅጣት ክፍያ እንዳያስከፍሉ ተከልክለው ነበር። አሁን ይህ ተደርጎ የነበረው እገዳ ተነስቷል ወይም አብቅቷል። ይህ ሲባል ግን የኪራይ ዋጋ ጭማሪው የሚመረኮዘው በሚኖሩበት የቤት ዓይነት ነው። የኪራይ ዋጋ ጭማሪን በተመለከተ፤ የተደረገበት ጭማሪ ህጋዊ መሆኑንና አለመሆኑን ለማወቅና ምክር ከፈለጉ ወይም እርዳታ ለማግኘት ማመልከት ከፈለጉ በስልክ ቁጥር 202-628-1161 ይደውሉ።

ኪራይ መክፈል ካልቻልኩ አከራዬን ክራይ መክፈል አልችልም ብዬ መንገር አለብኝን?

በአጠቃላይ አነጋገር፤ በዚህ በኮቪድ (Covid-19) ምክንያት ኪራይ መክፈል አልችልም ብሎ ለአከራይ መንገር ጉዳት የለበትም። በወጡት አዲስ ህጎች አንዳንድ ጠቀሜታዎችን ለማግኘትም፤ አስቀደመው ለአከራይ መንገር አለበት።

በኮቪድ (Covid-19) ምክንያት ገንዘባዊ ችግር ካጋጠሞት፤ አከራዮ፤ ኪራዮን ለመክፈል ተጨማሪ ቀናት

የሚሰጦት መሆኑን በማመልከት የክፍያ ስምምነት የሚል ጽሁፍ መፈረም አለበት። ብዙ ግዜ ግን የሆነ

ዓይነት ስምምነት ከመፈረሞ በፊት፤ ጠበቃን ማናገር ይጠቅማል። ምክር ለማግኘትና ጉዳዮን በተመለከተ እገዛ እንዲደርግሎት ለማመልከት፤ በስልክ ቁጥር 202-628-1161 ይደውሉልን።

ከአከራዮ ጋር ከተነጋገሩ፡ያንን ስምምነት ለመፈረም ገና ዝግጁ አይደለሁም፤ ተጨማሪ ግዜ ያስፈልገኛል ማለት ምንም አይደለም። የኪራይ ገንዘብ እርዳታ ለማግኘት ማመልከቻ በማስገባት ላይ መሆንዎን ወይም ገቢ ማግኘት መቼ እንደሚጀምሩ ለአከራዮ ሊያሳውቁ ይችላሉ። እንደገና የቤት ኪራዮን ለመክፈል ዝግጁ ካልሆኑ በስተቀረ ስምምነቱን መፈረም የለቦትም።

የቤት ኪራዬን መክፈሌን ማስተካከል የምችል አይመስለኝም። መውጣት ነው ያለብኝ ግን ውሌን ላፈርስ እችላለሁን

በአጠቃላይ፤ ከግዜው በፊት ውሉን ለማፍረስ የአከራዮ ፈቃድ ያስፈልጎታል። አብዛኛውን ግዜ፤ አከራይ ሌላ የሚከራይ ሰው ካላገኘ በስተቀረ፤ ለተቀሩት ወራት ክፍሉ ማለት ይችላል። ወር ወር ለመክፈል የተስማሙ ተከራዮች ግን የ 30-ቀን ማስታወቅያ ከሰጡ መልቀቅ ይችላሉ። ከወር እስከ ወር የሚከፈል ዓይነት ኪራይ እንዳሎት በሚመለከት ጥያቄ ቢኖሮት ለማወቅ በስልክ ቁጥር 202-628-1161 ለምክርና ጉዳዮን በተመለከተ እርዳታ ለማግኘት ይደውሉ።

የቤት ኪራይ አልከፈልክም ብሎ አከራዬ ቢከሰኝስ ምን ይሆናል?

አከራዩ፤ የቤት ኪራይ አልከፈሉም ወይም ቤቱን መልቅቅ አለቦ የሚል ማስታወሻ ከላከሎ ወይም ፍርድ ቤት ቢከሶ፤ <u>ያኔውኑ አይደለም</u> ከቤት መውጣት ያለቦት። አማራጮች አሎት። በዲሲ ህግ መሰረት፤ ቤት ኪራይ አልከፈሉም ተብለው ከተከሰሱ፤ ቤትዎ ውስጥ የመቆየት መብት አሎት። ከቤት ከመባረሮ በፊት ዕዳዎን በመክፈል እንደገና የተከራይ መብቶን ለማደስ መብት አሎት። መከራከርያ ነጥቦችም ሊኖሮ ይገባል። የሚከፍሉትን የቤት ኪራይ እንዲቀነስሎ የማድረግም መብት አሎት። ጉዳዮን በሚመለከት እርዳታና ተጨማሪ መረጃ ከፈለጉ በስልክ ቁጥር 202-628-1161 ይደውሉ።

መቼ ነው አከራዬ ከቤት እንድባረር ሊከሰኝ የሚችለው?

አከራዮ የቤት ኪራይ አልከፈሉም ካለ፤ ወድያውኑ ከቤት የማስወጣት ክስ መጀመር ይችላል።ሆኖም ግን አከራዮ ከቤት የማስወጣት ክሱን ከመጀመሩ በፊት፤ ኪራይ አልከፈሉም ብሎ የ 60 ቀናት ማስጠንቀቅያ ወረቀት ሊሰጦት ይገባል። የሚሰጦት ማስጠንቀቅያ ምን ያህል የኪራይ ገንዘብ እንዳልከፈሉ የሚገልጽና የአስቸኳይ የቤት ኪራይ እገዛና ነጻ ህጋዊ አገልግሎት የት እንደሚያገኙ የሚያሳይ መረጃ ያካተተ መሆን አለበት። ከሚላክሎት ማስጠንቀቅያ ጋርም የአከፋፈሎ ፋይል(rental ledger) አብሮ ተያይዞ መላክ አለበት። የቤት አከራዮ በውላችሁ ውስጥ ያለ ሌላ ህግ አፍርሰዋል የሚል ከሆነ ደግሞ (ለምሳሌ ውሻ ወይም ድመት ማስገባት አይቻልም የሚለውን ህግ ማፍረሰን ካወቀ) አሁኑኑ ከቤት የማስወጣት ክሱን ሊጀምር ይችላል። በዚህም መሰረት የቤት አከራዮ፤ የቤት የማስወጣት ክስ ከመመስረቱ በፊት የ30 ቀናት ማስጠንቀቅያ ሊልክሎት ይገባል። የወረርሽኙ በሽታ ከገባ ጀምሮ፤ የቤት ባለቤቶች በተለያዩ ሁኔታዎች፤ እንዲህ ዓይነቱን ማስጠንቀቀያ ከመላክ ታግደው ነበር። እንዲህ ዓይነቱን ማስጠንቀቅያ ከአከራዮ አግኝተው ከነበርና ህጋዊ መሆኑን ለማወቅ ተጨማሪ ማስረጃ ከፈለጉና እንዳች ዓይነት እርዳታም እንዲደረግሎት ከፈለጉ በስልክ ቁጥር 202-628-1161 ይደውሉ።

ከፈረሙት ውል ውስጥ ያፈረሱት ውል አለ ተብለው የሚላክሎት የ 30-ቀናት ማስጠንቀቅያ፤ አከራዩ ምን በማለት ላይ እንዳለ የሚያስረዳና ያደረጉት ስህተት ምን እንደሆነ እንዲሁም ይህ ስህተት እንዴት ሊታረም እንደሚችል የሚያስረዳ መሆን አለበት። አከራዮ፤ ችግር ነው ያለውን ሁሉ ለማረም ቢያንስ የ30 ቀናት ግዜ ሊሰጦት ይገባል። ከ30 ቀናት በኋላ የተጠቀሰው ችግር ካልተፈታ ወይም መታረም አለበት የተባለው ጉዳይ ካልታረመ፤ ከዛ በኋላ አከራዮ ከቤት የማስወጣት እርምጃ እንዲወሰድቦ ክሱን ማቅረብ ይችላል።

የፍርድ ቤት ትእዛዞችን የያዙ ወረቀቶችን ሲያገኙ፤ ተጨማሪ መረጃ ወይም እገዛ እንዲደረግሎ በስልክ ቁጥር 202-628-1161 በመደወል እኛን ሊታገኙን ይችላሉ።

በዚህ በወረርሽኝ ግዜ ፍርድ ቤቱ አሁንም ይሰራልን?

በአሁኑ ግዜ የአከራይና ተከራይ ፍርድቤት አሁንም ገና በሪሞት ወይም በስልክና በቪድዮ ብቻ ነው በመስራት ላይ የሚገኘው። ይህም ማለት ተከራዮች ከፍርድቤቱ ጋር ስልክ በመደወል ወይም የቪደዮ ግንኙነት በማድረግ ብቻ ነው። የቪድዮ ግንኙነቶ መቸ እንደሆን ለመግለጽ ምናልባት የደብዳቤ መልእክት በፖስታ ሊደርሶት ይችል ይሆናል። ከፍርድቤቱ ደብዳቤ ከደረሶት ክፍቶ ማንበበ በጣም አስፈለጊ ነው።

ጥያቄ ካሎት ወይም ተጨማሪ መረጃ ከፈለጉ ወይም ጉዳዮን በተመለከት እርዳታ ለማግኘት ማመልከት ከፈለጉ በስልክ ቁጥር 202-628-1161 ይደዉሉልን።

ከኮቪድ -19 (Covid-19) በፊት አከራዬ ከሶኛል፤ ጉዳዬ አሁን ምን ይሆናል?

የአከራይ እና ተከራይ ፍርድ ቤት(Landlord and Tenant Court) በአሁኑ ሰዓት የሪሞት ወይም በስልክ ወይም በቪድዮ ብቻ ጉዳዮችን ይሰማል። ስለዚህ በፖስታ እንዲህ ዓይነቱ የፍርድ ቤት ቀጠሮ እንደተያዘሎ ደብዳቤ ይደርሶታል። ስለዚህ የሆነ ዓይነት ማስታወሻ ወይም ደብዳቤ ከፍርድ ቤት ቢያገኙ ከፍቶ ማንበብ አስፈላጊ ነው። ጉዳዮን በተመለከተም ኦንላይን online ገብተው ማየት ይችላሉ ወይም ወደ ተከራይ አስቸኳይ መስመር (Tenant Hotline) በስልክ ቁጥር 202-628-1161 ቢደውሉ አዲሱ የፍርድ ቤት ቀጠሮዎ መቼ እንደሆነ፤ እንዲሁም ጉዳዮን በተመለከተ እርዳታ ቢያስፈልጎ ልናይሎት እንችላለን።

ሌላ አዲስ ህግ ደግሞ የአከራይና ተከራይ ፍርድ ቤት(Landlord and Tenant Court)፤ አንድ ጉዳይ ካበቃ በኋላ መዘጋት እንዳለበት ያዛል። ኦንላይን ገብተው ጉዳዮን ካላገኙት፤ ጉዳዮ ተሰርዞና ተዘግቶ ሊሆን ይችላል። ስለዚሁ ጉዳይ ማወቅ ከፈለጉ ወደ ፍርድ ቤቱ በስልክ ቁጥር 202-879-4879 ደውለው መጠየቅ ይችላሉ።

ውሳኔ ተወስኖብኛል፤ ከቤት የምወጣበት ዕለትም ተወስኗል። አሁን ምንድነው የሚሆነው?

አከራዮ፤ ከቤት ሊያስወጣዎት ይችላል ወይስ አይችልም የሚለው ጥያቄ በላዮ ላይ በተደረገው የክስ ዓይነት የተመረኮዘ ነው። አያሌ የቤት የማስወጣት ክሶች በጥር (January)፣ የካቲት (February) እና በመጋቢት (March) ወር 2022 በቆይታ ተይዘዋል።

ከቤት እንዲወጡ ቀኑ ከተወሰነበ ወይም በቅርቡ ቀኑ ይወሰንብኛ ይሆናል የሚል አስተሳሰብ ካሎት ወይም አከራዮ ከቤት አስወጣዎታለሁ እያለ የሚዝትቦት ከሆነ፤ ለተጨማሪ መረጃ ወይም ጉዳዮን በተመለከተ እርዳታ የሚፈልጉ ከሆነ እባኮን በስልክ ቁጥር 202-628-1161 ይደውሉ።

ከቤት ውጡ የሚባሉበት ምክንያት ቤት ኪራይ ስላልከፈሉ ከሆነ፤ የአስቸኳይ ግዜ የኪራይ ገንዘብ እርዳታ የሚሰጡ አሉ።T በተለይ የመውጭያ ቀናቸው ለተወሰነባቸው ተከራዮች አስቸኳይ እርዳታ አለ። የሚወጡበት ቀን የሚገልሽ ደብዳቤ ከደረሶት እባኮን በስልክ ቁጥር **202-628-1161 ወድያውኑ ይደውሉልን። የቤት ኪራይ ገንዘብ እርዳታ ማግኘት ከፈለጉ ወደ የአስቸኳይ ግዜ የኪራይ እርዳታ ፕሮግራም (Emergency Rental Assistance Program (ERAP) በስልክ ቁጥር 202-667-7006 ይደውሉ ወይም https://erap.dhs.dc.gov/ በመግባት ያመልክቱ።**

የቤት ኪራዬን ገንዘብ ወደ ፍርድ ቤቱ መዝገብ ቤት (Court Registry) እንዳዴም " የመጠበቅያ ትእዛዝ" በመባል ወደሚታወቀው እንድከፍል ታዝዤ ነበር። የቤት ኪራይ ክፍያዎቼን ምን ላድርጋቸው?

የቤት ኪራዮን ገንዘብ መክፈል የሚያስችሎት ሁለት መንገዶች አሉ። ከቻሉ ከእነዚህ ሁለት መንገዶች(option) አንዱን ተጠቅመው ኪራዮን ይክፈሉ። ስለዚሁ ጉዳይ ከጠበቃ ጋር ሊነጋገሩ ከፈለጉ በስልክ ቁጥር 202-628-1161ይደውሉ።

1. አንደኛ፤ በኦንላይን መክፈል ይችላሉ። በዚህ ሊንክ link ወይም መስመር በመግባት፤ እንዴት መክፈል እንዳለቦት ዝርዝር መረጃ ከፍርድ ቤቱ ያገኛሉ። በኦንላይን ለመክፈል ወደ LandlordandTenantDocket@dcsc.gov ይግቡ ወይም ወደ ፍርድ ቤቱ በስልክ ቁጥር 202-879-4879 ይደውሉ። የባንክ አካውንት/ሂሳብ ካሎት፤ የአካውንት መረጃዎን በመስጠት $1 ይከፍላሉ።በክሬዲት ካርድ ወይም በዴቢት ካርድ መክፈል ከፈለጉ የ2.5% ክፍያ አለ። ይህ ማለት ደግሞ ለምሳሌ የሚከፈለው ገንዘብ $1,00 ከሆነ በተጨማሪ $25 ይከፍላሉ ማለት ነው። <u>ይህ ከፍተኛ ዋጋ ነው</u> <u>ስለዚህ ከዚህ ዓይነት ክፍያ ለመቆጠብ ይፈልጉ ይሆናል።</u>

2. ሁለተኛ፤ በ510 4ኛው ስትሪት፣ ኖርትዌስት ላይ በሚገኘው ፍርድ ቤት፤ ወደ ጸሃፊ ጽህፈት ቤት ገብተው በጥሬ ገንዘብ ወይም በገንዘብ ትእዛዝ ሊከፍሉ ይችላሉ። የጸሃፊው ጽህፈት ቤት ከሰኞ እስከ ዓርብ ከጥዋቱ 8:30 እስከ ከሰዓት በኋላ 5:00 ሰዓት ድረስ ክፍት ነው። እዛው እንዳሉ ደረሰኝ ይሰጦታል። ገና ሲመጡ ለጸጥታ ሰራተኛው፤ የመጡት ገንዘብ ለመክፈል መሆኑን ይንገሩ።

3. ሶስተኛ፤ ወደ ህንጻው ውስጥ መግባት ካልፈለጉ፤ የገንዘብ ክፍያ ትእዛዝ ያለበትን ፖስታዎን በ510 4ኛው ስትሪት ኖርትዌስት ላይ በሚገኘው የፖስታ መጣያ ውስጥ ይጣሉ። በክፍያው ወረቀት ላይ ስሞንና የጉዳዮን ቁጥር መጻፎን ያረጋግጡ። ወድያውኑ ደረሰኝ ሊያገኙ አይችሉም። በተቻለ መጠንም ከዚህ ዓይነት የአከፋፈል ዘዴ እንዲቆጠቡ ሃሳባችንን እናቀርባለን።

ከላይ የተጠቀሱትን መንገዶች ላለመጠቀም ምክንያት ካሎት፤ ለምሳሌ የገንዝብ ትእዛዝ (ማኒ ኦርደር) ለማሰራት ወይም ወደ ፍርድ ቤቱ ለመሄድ የማይችሉ ከሆነ፤ ፍርድ ቤቱ ትእዛዙን እንዲቀይር መጠየቅ ይችላሉ።

<u>የመኖርያ ቤቶች ሁኔታ ጉዳይ Housing Conditions Issues</u>

የቤቴ አከራይ፤ ቤቴ ውስጥ ግብቶ የቤቱን ሁኔታ ማየት አለብኝ እያለ እያስቸገረኝ ነው። ቤቴ ውስጥ ማስገባት ግዴታ ነውን?

"ምክንያታዊ በሆነ ጉዳይ" አመቺ በሆነ ሰዓት፤ የቤትዎ አከራይ ቤትዎ ውስጥ መግባት ይችላል።ይህንንም ሲያደርግ የ 48 ሰዓታት ማስጠንቀቅያ ሊሰጥ ይገባል። በዚህ ባለንበት የወረርሽኝ በሽታ ወቅት፤አደገኛና አስቸኳይ ነገር ከሌለ በስተቀር፤ የአከራዮ ቤትዎ ውስጥ መግባት "ምክንያታዊ" ሊሆን አይችልም" ብለው

መከራከር ይችላሉ በተለይ እርሶ በዕድሜ የገፉ ከሆኑና አደገኛ የጤና ችግር ካላበትና አስቸኳይ መሰራት ያለበት ነገር ከሌለ፤ ፍጹም ቤትዎ ውስጥ ሊግባ አይችልም።

በመሆኑም ለአከራዮ በጽሁፍ ምክንያቶችዎን በመግለጽና በሌላ አመቺ ግዜ ሊደረግ እንደሚችል በማስረዳት ጉብኝቱ ምክንያታዊ አይደለም በማለት ሊቃወሙ ይችላሉ። እንዳው በደፈናው ካለምክንያት አከራዮ ቤትዎ ውስጥ እንዳይገባ ከከለከሉ፤ ውሉን አፍርሰዋል በማለት ሊከሶት ይችላል። ይህ ከሆነ ወደበስልክ ቁጥር 202-628-1161 ደውለው ምክር ሊጠይቁና ለተጨማሪ እርዳታ ሊመዘገቡ ይችላሉ።

አስቸኳይ የሆነ ጥገና የሚያስፈልገው ነገር በቤቴ ውስጥ አለ። አከራዩ እስኪያሰራው ድርስ መጥበቅ አልችልም፤ አከራዩ ማበጀት አለበትን?

አዎን። አስቸኳይ ጥገናዎች በአከራዩ ነው መደረግ ያለባቸው።ይህ የዲሲ የቤቶች ባለስልጣንንም (D.C. Housing Authority (DCHA) ሆነ ሌሎች የግል አከራዮችን ይመለከታል።አስቸኳይ ጥገናዎች ሲባል የእሳት አደጋ ሊያስከትል የሚችል፤ የመጸዳጃ ክፍል ብልሽት፤ የሰገራ ቱቦዎች ብልሽት፤ የተሰበሩ መስርያዎች፤የውሃ ቱቦዎች መቀደድ፤ጎርፍ፤ በአከራዩ የተደረጉ የኤሌክትሪክ፤የውሃ፤ የጋዝ መጥፋት የመሳሰሉ ይገኙበታል ግን ሌሎች አያሌ ነገሮችንም ያጠቃልላል።

አስቸኳይ ጥገና የሚያስፈልገው ነገር ሲያጋጥም፤ ለአከራዮ ወድያውኑ መንገር አለበት። የቤቶ አከራይም ሆነ ሌሎች የሚጠግኑ ሰዎች፤ ቤትዎ ውስጥ መግባት ቢኖርባቸው፤ በተቻለ መጠን ይህንን ተረድተው፤ በኮቪድ ምክንያት ከሰው ጋር የመገናኘት ችግር ወይም በዕድሜ የገፋ ሰው በቤትዎ ውስጥ ካለ አንድ ዓይነት የማግለያ ዝግጅት ማደረግ አለበት። አከራዮ የትገናውን ስራ ማከናወን አለበት። ጥገና የማያደርግ ከሆነ፤ የገበያተኛና የቁጥጥር ጉዳይ ክፍል (Department of Consumer and Regulatory Affairs (DCRA) መጥተው ሁኔታውን እንዲመረምሩ መጋበዝ ይችላሉ። ተከራዮች ድንገተኛ ችግር ሲያጋጥማቸው በስልክ ቁጥር 202-442-9557 ላይ እንዲደውሉ ይበረታታሉ። አብዛኛዎቹ የአስቸኳይ ጥገና ጉዳዮች በአካል ተመጥቶ ነው የሚታየው። ሁሉም የሚመጡት ኢንስፔክተሮችም አስፈላጊውን የጤና ጥበቃ ሽፋኖችን ያደርጋሉ።

የቤት አከራዮ፤ እነኚህን ጥገናዎች ካላደረገ፤ አሁንም የአስቸኳይ ሁኔታዎችን ጉዳዮችበመቀበል ላይ ወደሚገኘው ፍርድ ቤት አዲስና የአስቸኳይ ሁኔታ ክስ ሊመሰርቱ ይችላሉ። በዚህ ጉዳይ ላይ ተጨማሪ መረጃ ወይም እርዳታ ማግኘት ካስፈለጎ በስልክ ቁጥር 202-628-1161 ይደውሉ።

ከኮቪድ በፊት በቤቴ ውስጥ ጥገና የሚያስፈልጋቸው ነገሮች ነበሩ፤ አሁን ግን የቤቱ አከራይ አልጠግንም፤ አሻፈረኝ በማለት ነው። አሁንም እነኚህን ጥገናዎች ማድረግ ያለበት አከራዩ ነውን ?

የቤት አከራዮ ሁልቀን የቤቶች ህጎች ከሚሉት ወይም ከሚጠይቁት ጋር መጓዝ አለበት። ጥገና ያስፈልገዋል ተብሎ አንዴ ከተነገረ፤ በተወሰነ ግዜ ውስጥ ጥገናውን ማከናወን አለበት።

አከራዮ እነኚህን ጥገናዎች የማያደርግ ከሆነ፤ የገበያተኛና የቁጥጥር ጉዳይ ክፍል (DCRA) በአካል መጥተው እንዲመለከቱ ጋብዙ። ይህንን ፎርም this form በመሙላት ጥናት ወይም ግምገማ እንዲደረግ ሊጠይቁ ይችላሉ። አስቸኳይ ላልሆኑ ነገሮች፤ በስልክ ቁጥር 202-442-4400 ወይም አስቸኳይ ለሆኑ ነገሮች በስልክ ቁጥር 202-442-9557 መደወል ይችላሉ። መርማሪዎቹ በአካል መጥተው ጉዳዩን ሊያዩ ይችላሉ፡ በሚመጡበትም ግዜ አስፈላጊውን የደህንነት መከላከያ ሁሉ ያደርጋሉ። እንዲህ አይነቱ ፣ ምርመራ ወይም ጥናት ቨርቹዋሊ (virtually) ማለትም አከራዮች የስልክ ግኑኝነት እንዲያደርጉ በማድረግ

ሊከናውን ይችላል። ይሁንና፤ አከራዮችና ተከራዮች ይህ አገባብ የማይመቻቸው ከሆነ፤ ዲሲ-አር-ኤ (DCRA) ተከራዮችና አከራዮች አስቸኳይ ላልሆኑ ጉዳዮች፤ ቀነ ቀጠሮ እንዲወስዱ እየፈቀደ ነው። ይሁንና፤ አስቸኳይ ላልሆኑ ጉዳዮች፤ አከራይና ተከራይ የተመደበው ግዜ ካልተመቻቸው፤ ለሌላ ግዜ ለማስተላለፍ ዕድል ይሰጣል።

በስልክ ቁጥር 202-628-1161 በመደወል፤ ይህንን አስቸኳይ ያልሆነ ጥገናን በተመለከተ ተጨማሪ መረጃና ምክር ከተፈለገ ከእኛ ጋር ተገናኙ።

<u>ዋጋቸው ዝቅ እንዲል የተደረጉ ቤቶች ጉዳይ (Subsidized Housing Issues)</u>

ገቢዬ ጎድሏል። ምን ላድርግ??

በገቢዎ ላይ አንድ ለውጥ ሲኖር **ወድያውኑ** ማስታወቅ አለቦት።ይህም ሲባል ውሎን ለሚያሳድሰው አከራዮ ወይም ለዲሲ የቤቶች ባለስልጣን (DCHA) ማስታወቅ አለቦት ማለት ነው።

- <u>የቤት ምርጫ ኩፖን ፕሮግራም</u> (<u>Housing Choice Voucher Program)</u> ፤ ኢሜል ካሎት፤ ይህንን መረጃ ለዲሲ የቤቶች ባለስልጣን (DCHA) በ ሚከተለው አድራሻ hcvpcovid19interim@dchousing.org ኢሜል አድረጉ። ወደ ዲሲ የቤቶች ባለስልጣንም በስልክ ቁጥር 202-535-1000 በቀጥታ በመደወል ገቢዎን እንዳጡ ሪፖርት ማድረግ ይችላሉ።

- <u>የህዝብ</u> (<u>የመንግስት</u>) <u>ቤቶች</u> (<u>Public Housing</u>) ፤ ኢሜል ካሎት፤ይህንን መረጃ ወደ ዲሲ የቤቶች ባለስልጣን (DCHA) በሚከተለው አድራሻ phcovid19interim@dchousing.org ኢሜል ያድርጉ። የርሶን የቤቶች አስተዳደር ጽህፈት ቤትንም በማግኘት፤ እንደገና የመቆየት ጉዳይን በሚመለከት ምን መንገድ እንደሚከተሉ ጠይቋቸው።

- <u>በቦታ የተወሰኑ የሴክሽን 8 ቤቶች</u> (Site-Based Section 8) ተቀማጬ ከሆኑ፤ የውል እደሳ ሲያደርጉ ምን ዓይነት የመሸጋገርያ ዘዴ እንደሚጠቀሙ የቤቶች አስተዳደር ጽህፈት ቤትን ይጠይቁ

ስለዚሁ ጉዳይ ጥያቄ ካሎት ወይም ኢሜይል የሌሎት ከሆነ ወደ በስልክ ቁጥር 202-628-1161 ይደውሉ።

እንደገና የማረጋገጫ የምስክር ወረቀት ያገኘሁበት ዕለት በዚህ ኮቪድ ባለበት ወቅት ነው። ታድያ ይህንን ዓመታዊ የማረጋገጫ ጉዳይ እንደገና በዚህ ዓመትም ማድረግ ይጠበቅብኛልን?

የዲሲ የቤቶች ባለስልጣን (DCHA) እና ሌሎች በዝቅ ያለ ዋጋ ቤት የሚያከራዩ አከራዮች፤ የእንደገና ማረጋገጫ የምስክር ወረቀቶችን እየመረመሩ ናቸው። በመሆኑም የሚያስፈልጉ ዶኩመንቶች ካሉ በተቻለ መጠን ለማስገባት ሞክሩ።

- የቤት ምርጫ የኩፖን ፕሮግራም (Housing Choice Voucher Program) ውስጥ የሚሳተፉ ከሆነ፤ ዶኩመንቶችዎ ሁሉ፤ ለ ዲሲ ቤቶች ባለስልጣን (DCHA) ፤ በፖስታ ወይም በሚከተለው

አድራሻ 1133 North Capitol Street NE. በሚገኝ ሳጥን ውስጥ በማስቀመጥ፤ መሰጠት አለበት።

- የህዝብ (የመንግስት) ቤቶች (Public Housing) ተቀማጭ ከሆኑ፤ የቤቶች አስተዳደር ጽህፈት ቤትዎ ጋ ተገናኝተው አስፈላጊ ዶኩመንቶችን በሚመለከት ምን መመርያዎች መከተል እንዳለበት ይጠይቁ።

- በቦታ የተወሰኑ የሴክሽን 8 (Site-Based Section 8) ተቀማጭ ከሆኑ፤ የውል እደሳ ሲያደርጉ ምን ዓይነት የመሸጋገርያ ዘዴ እንደሚጠቀሙ የቤቶች አስተዳደር ጽህፈት ቤትን ይጠይቁ።

የዲሲ የቤቶች ባለስልጣን (DCHA) የምከፍለውን የቤት ኪራይ ሊጨምርብኝ ይችላልን?

አዎን። የሚከፍሉት የቤት ኪራይ በገቢዎ መጠን የሚከፈል ከሆነና ገቢዎ ደግሞ ከጨመረ፤ የዲሲ የቤቶች ባለስልጣን (DCHA) ወይም አከራዮ ጉዳዮን እንደገና ከመረመረ በኋላ፤ የሚከፍሉትን የቤት ኪራይ በዛው መጠን ሊያስተካክሉ ይችላሉ። የቤት ኪራያቸው ዋጋ በመንግስት የጎደሉ ቤቶች፤ እስከ 2021 የቤት ኪራይ የመጨመር ህግ አይመለከታቸውም።

በመንግስት ቤት ውስጥ ነው የምኖረው። የዲሲ የቤቶች ባለስልጣን (DCHA) ኪራይ መክፈል ቢያቅተኝ ከቤቴ ሊያባረኝ ይችላልን?

አዎን። የቤት ኪራይ ባለመክፈልዎ ባለስልጣኑ (DCHA) የቤት ማስወጣት ሂደትን ሊጀምርቦ ይችላል። ይህም ማለት ቤት ኪራይ ስላልከፈሉ፤ የ60 ቀናት ማስታወቅያ ወይም ማስጠንቀቅያ ሊልክሎት ይችላል። ግን ከዛ በፊት በስቴ ዲሲ (STAY DC) በኩል የኪራይ ገንዘብ እገዛ እንድታገኙ ማመልከቻ እንድታስገቡ ያደረጋል።ይህንን ማመልከቻ ለማጠናቀቅ የ 60 ቀናት ግዜ አሎት።

እስከ ጥቅምት 12 ቀን፤ አከራዮ ከቤት ይውጡልኝ ብሎ የክስ ወረቀት ፍርድ ቤት ሊያስገባ አይችልም። የኪራይ ገንዘብ እገዛ ይደረግልኝ ብለው ማመልከቻ ካስገቡ፤ መልስ እስክታገኙ ድረስም አከራዮ መጠበቅ አለበት።

በኩፖኑ ፕሮግራም (Voucher Program) ፤ ከቤት መውጣት አለበት የሚል ሃሳብ (Recommendation for Termination) ያለበት ወረቀት አግኝቼ ነበር። አሁን የሚቀጥለው ነገር ምንድነው?

በኩፖኑ ፕሮግራም (Voucher Program) ፤ ከቤት መውጣት አለበት የሚል ሃሳብ (Recommendation for Termination) ያለበት ወረቀት ከደረሶት የቤቶች ጉዳይ ክፍል (DCHA) ወደያውኑ ደውለው ጉዳዩን እንደሚቃወሙት ለመከራከር መፈለጎን መንገር አለበት። ይህንን ጥያቄውንም በጽሁፍ መግለጽ አለበት ቅጂም ለራሶ መዝገብ መያዝ አለበት። በጉዳዩ ልረዳዎት እንድምንችል ለማወቀም በስልክ ቁጥር 202-628-1161 ወደ እኛ ጋ ይደውሉ።

ከኮቪድ-19 (Covid-19 በፊት፤ መልሼ እከፍላልሁ የሚል ስምምነት ከዲሲ የቤቶች ባለስልጣን (DCHA) ጋር ፈርሜአለሁ። አሁን ግን ስራዬን ስላጣሁ መክፈል አልችልም። ምን ላድርግ?

ከታች የተጻፉትን የኢሜል አድራሻዎችን በመጠቀም፤ ወድያውኑ ገቢዎን እንዳጡ ሪፖርት ማድረግ አለቦት። የዲሲ የቤቶች ባለስልጣን (DCHA) እነኚህን ጉዳዮች አንድ በአንድ እንደ የሁኔታቸው እንመለከታቸዋለን ብሏል። ስለዚህ ገቢዎን ማጣትዎን ወድያውኑ ሪፖርት ማድረግ ጉዳዮን ይጠቅማል። አዲስ የዲሲ ህግ እንደሚለውም፤ ተከራይ፤ በዚህ በኮቪድ-19 (Covid-19) ምክንያት የቤት ኪራይ የመክፈል ችግር ሲያጋጥመው፤ አከራይ፤ አንድ ዓይነት የአከፋፈል ዕቅድ ለተከራይ ማውጣት አለበት ይላል።

- የቤቶች ምርጫ የኩፖን ፕሮግራም (Housing Choice Voucher Program)፤ አዲስ ገቢዎን በተመለከተ ያሎትን መረጃ ወደ ዲሲ የቤቶች ባለስልጣን ወደ (DCHA) ኢሜል ካሎት ወደ hcvpcovid19interim@dchousing.orgኢሜል በማድረግ ፤ ገቢዎ መጉደሉን ለማመልከትም በስልክ ቁጥር 202-535-1000 ደውለው ያስታውቁ።

- የመንግስት ቤቶች ተቀማጮች፤ አዲሱን የገቢዎን መረጃ፤ ኢሜል ካሎት በ hcvpcovid19interim@dchousing.org ይላኩ ወይም የቤቶች አስተዳደር ጽህፈት ቤት በመደወል፤ አዲስ ማረጋገጫ ለመኡላት ምን ዓይነት አገባብ እንደሚጠቀሙ ይጠይቁ።

***

ጉዳዮን በተመለከተ ህጋዊ ምክር ቢፈልጉ፤ ከሊጋል ኤድ (Legal Aid) ጋር ተገናኙ። በኖርዝዌስትና በኖርዝኢስት (Northwest and Southeast) ያሉት ጽህፈት ቤቶቻችን በአሁኑ ግዜ ለህዝብ ዝግ ናቸው። ይሁንና በስልክና በኦንላይን ግን ክፍት ነን። በ online ያመልክቱ።