የነዋሪ መብቶች

እና ኃላፊነቶች

የHUD ጸሐፊ

ይህ በራሪ ጽሑፍ የPublic Housing Program (የሕዝብ ቤቶች ኘሮግራም)ን፣ የ Section 8 Moderate Rehabilitation Program (መጠነኛ የመቋቋሚያ ኘሮግራም) ን (የHUD የኢንሹራንስ ሽፋን ካላቸው የባለ ብዙ ቤተሰብ የመኖሪያ ቤት ፕሮጀክቶች በስተቀር) እንዲሁም Housing Choice Voucher Program (የመኖሪያ ቤት የምርጫ ደረሰኝ ፕሮግራም) ን (ደረሰኙ በHUD የኢንሹራንስ ሽፋን ካለው የቤት ዕዳ ጋር ለባለ ብዙ ቤተሰብ የመኖሪያ ኘሮጀክት ጥቅም ላይ ካልዋለ በስተቀር) አይመለከትም::

Resident Rights & Responsibilities_Amharic

እንደ ነዋሪ (ተከራይ) በHUD እገዛ ያገኙትን መኖሪያ ለእርስዎም ሆነ ለቤተሰብዎ የተሻለ መኖሪያ ለማድረግ የሚያግዙ መብቶችና ግዴታዎች አሉዎት።

ይህ ብሮሹር እንዲደርስዎ የተደረገው የሚኖሩበትን ፕሮጀክት በተመለከተ የመጨረሻው የመወሰን ሥልጣን ያለው የዩናይትድ ስቴትስ የቤቶች አስተዳደርና የከተማ ልማት ዲፓርትመንት ለዚሕ የመኖሪያ ሕንጻ የተወሰነ እገዛ ወይም ድጎማ ስላደረገ ነው። የእርስዎ የHUD ቢሮ ሁሉም ነዋሪዎች የተቻለውን ያህል አመቺ የመኖሪያ ሁኔታ እንዲያገኙ ካለው ቁርጠኝነት የተነሳ የሚከተሉትን ነገሮች ያበረታታል እንዲሁም ይደግፋል፡-

- የአስተዳደር ወኪሎችና የንብረቱ ባለቤቶች በማንኛውም ጉዳይ ዙሪያ ከነዋሪዎች ጋር ይወያያሉ።
- ባለቤቶችና ሥራ አስኪያጆች ነዋሪዎች የሚያቀርቧቸውን አግባብ ያላቸውን ቅሬታዎች ተቀብለው በተቻለ ፍጥነት ምላሽ እንዲያገኙ ያደርጋሉ።
- ነዋሪዎች ያላቸውን የማደራጀት እንዲሁም የፕሮጀክቱን እና የቤቶቻቸውን ደህንነት በተመለከተ በሚደረጉ ውሳኔዎች የመሳተፍ መብታቸውን።

ከባለቤቱ/ከአስተዳደር ወኪሉ ጋር በመሆን የመኖሪያ ቦታዎን — ዩኒቱን (አፓርትመንቱን)፣ ግቢውን እና ሌሎች የጋራ ቦታዎችን — የተሻለ የመኖሪያ ቦታ በማድረግና የሚኮሩበትን ማኅበረሰብ በመፍጠር ረገድ ጉልህ ሚና ይጫወታሉ።

መኖሪያዎን በተሻለ መንገድ መጠቀም ይችሉ ዘንድ ይህ ብሮሹር ይበልጥ አስፈላጊ የሆኑ መብቶችዎንና ግዴታዎችዎን ይዘረዝርልዎታል።

ያሉዎት መብቶች

በHUD የሚታገዝ የባለ ብዙ ቤተሰቦች የመኖሪያ ፕሮጀክት ነዋሪ እንደመሆንዎ መጠን መብቶችዎን ጠንቅቀው ሊያውቁ ይገባል።

መብቶች

የእርስዎን መኖሪያ የተመለከቱ

- ሥርዓታማ፣ ለአደጋ የማያጋልጥ እንዲሁም በሊድ ቤዝድ ቀለም ምክንያት ከሚከተለው አደጋና ከመሳሰሉት ሁኔታዎች ነጻ በሆነና ጽዳቱ በተጠበቀ ቤት ውስጥ የመኖር መብት።
- ጥያቄ ሲያቀርቡ በፍጥነት የጥገና አገልግሎት የማግኘት እንዲሁም በአስተዳደሩ ከሚካሄደው የጥራት ደረጃን የመጠበቅ ፕሮግራም ተጠቃሚ የመሆን መብት።
- ድንገተኛ ላልሆኑ ምርመራዎች ወይም በሌሎች ምክንያቶች ቤትዎ መግባት ሲያስፈልግ ሚዛናዊ የሆነ የቅድሚያ ማስጠንቀቂያ በጽሑፍ የማግኘት መብት።

መብቶች

የነዋሪዎችን ድርጅቶች የሚመለከቱ

- ከንብረቱ ባለቤቶች ወይም ከአስተዳደሮቹ፤ እገዳ፣ እንግልት ወይም የበቀል እርምጃ ሳያጋጥምዎ እንደ ነዋሪ የመደራጀት መብት።
- ነዋሪችን ስለ መብታቸው እንዲሁም በፕሮጀክታቸው ውስጥ ሊሳተፉባቸው ስለሚችሉ ጉዳዮች ለማንቃት ሲባል በጋራ ቦታዎች ላይ መረጃዎችን የመለጠፍ ወይም በራሪ ጽሑፎችን የማሰራጨት መብት።
- በሕንጻው ይዞታ ወይም አስተዳደር ላይ ለውጥ በሚያመጡ ጉዳዮች ዙሪያ ለመደራጀት ወይም ለመወያየት አግባብ ያላቸውን የጋራ ቦታዎች ወይም የመሰብሰቢያ ቦታዎች፣ HUD በሚያጸድቀው መጠነኛ ክፍያ የመጠቀም መብት።
- ባለቤቱ/ሥራ አስኪያጁ በሌሉበት የመሰብሰብ መብት።
- በሕንጻው ባለቤት እና ሥራ አስኪያጆች ዘንድ የነዋሪዎችን ማኅበረሰብ በሚመለከቱ ጉዳዮች ረገድ ድምፅዎን የማሰማት መብት እንዳለዎ ተደርገው የመቆጠር መብት።

መብቶች

ከአድልዎ ነጻ መሆንን የሚመለከቱ

የዘር፣ የቀለም፣ የሃይማኖት፣ የጾታ፣ የአካል ጉዳት፣ ቤተሰባዊ ሁኔታ (ከ18 ዓመት በታች የሆኑ ልጆች)፣ የትውልድ ቦታ (ዝርያ ወይም ቋንቋ) ወይም በአንዳንድ ሁኔታዎች የዕድሜ ልዩነት ሳይደረግ በእኩል ዓይን የመታየትና ከሕንጻው አገልግሎቶች እንዲሁም ዝግጅቶች የመጠቀም መብት።

ያሉብዎት ግዴታዎች

በHUD የሚታገዝ የባለ ብዙ ቤተሰቦች መኖሪያ ፕሮጀክት ነዋሪ እንደመሆንዎ መጠን ያሉበት ሕንጻ ለእርስዎም ሆነ ለጎረቤቶችዎ ተስማሚ መኖሪያ ሆኖ እንዲቀጥል በማድረግ ረገድ እርስዎም የተወሰነ ኃላፊነት ይኖርብዎታል። እርስዎም ሆኑ ባለቤቱ/የአስተዳደር ኩባንያው የኪራይ ውሉን ስትፈርሙ ሕጋዊ የሆነና ተፈጻሚነት ያለው ውለታ ውስጥ ገብታችኋል። እርስዎም ሆኑ የአስተዳደር ኩባንያው ከውሉ፣ ከቤት አስተዳደር ደንቦች እንዲሁም ያሉበትን ሕንጻ ከሚመለከቱ የአካባቢው ሕጎች ጋር ተስማምታችሁ የመሄድ ግዴታ አለባችሁ። ስለ ኪራይ ውልዎ ማናቸውም ዓይነት ጥያቄ ካለዎ ወይም የውሉ ቅጂ ከሌለዎ የአስተዳደር ወኪሉን ወይም በአካባቢዎ የሚገኘውን የHUD የመስክ ቢሮ ያነጋግሩ።

ግዴታዎች

ካሉበት ሕንጻ ባለቤት ወይም የአስተዳደር ወኪል ጋር በተያያዘ

- ለኪራይ ውልዎ ደንቦችና መመሪያዎች መገዛት።
- ትክክለኛውን የኪራይ መጠን በየወሩ ወቅቱን ጠብቀው መክፈል።
- አጠቃላይ የኪራይ ክፍያዎን ለመወሰን በማረጋገጫው ወይም በድጋሚ ማረጋገጫው ወቅት በሚደረገው ቃለ መጠይቅ ለባለቤቱ ትክክለኛ መረጃ መስጠት እንዲሁም ማረጋገጥ ይቻል ዘንድ ሦስተኛ ወገን መረጃ እንዲሰጥ መፍቀድ።
- በቤተሰብዎ ገቢ ረገድ ያለውን ለውጥ ሪፖርት ማድረግ።

ግዴታዎች

ከፕሮጀክቱና ከመሰል ተከራዮች ጋር በተያያዘ

- ጎረቤቶችዎን በማያውክ መንገድ መኖር።
- በመኖሪያ ዩኒቱ፣ በጋራ መጠቀሚያው አካባቢም ሆነ በግቢ ውስጥ የወንጀል ድርጊት ከመፈጸም መታቀብ።
- የመኖሪያ ዩኒትዎን ንጽሕና መጠበቅና ግቢውን ወይም የጋራ መጠቀሚያውን አለማቆሸሽ።
- ቆሻሻዎችን በአግባቡ ማስወገድ።
- የነዋሪዎችን ጤና ወይም ደህንነት የሚመለከቱትን የአካባቢውን ሕጎች ማክበር።
- ቤቱን እንዲሁም ግቢውን በተረከቡበት መንገድ እየተንከባከቡ መያዝ።
- እንደሚላላጥ ቀለም (ሊድ-ቤዝድ ከሆነ አደገኛ ስለሚሆን) ያሉትን አካባቢያዊ ስጋቶች እንዲሁም በሕንጻው አገልግሎቶች፣ መገልገያዎች፣ መሳሪያዎች ወይም ሌሎች የዩኒቱ ክፍሎች፣ በግቢው እንዲሁም ተያያዥነት ባላቸው ቦታዎች ላይ የሚስተዋሉ ችግሮችን ለአስተዳደሩ ሪፖርት ማድረግ።

የእርስዎ ተሳትፎ ወሳኝ ነው

በHUD በሚታገዙ የባለ ብዙ ቤተሰብ መኖሪያ ቤቶች ውስጥ ያሉ ነዋሪዎች የእነርሱን ፕሮጀክት በሚመለከቱ ውሳኔዎች ውስጥ ወሳኝ ሚና ሊጫወቱ ይችላሉ፡፡ የተለያዩ የHUD ፕሮግራሞች የተለዩ የነዋሪዎች መብቶችን ያካትታሉ፡፡ እርስዎ ያሉበት ሕንጻ በየትኛው የHUD ፕሮግራም ውስጥ የተታቀፈ መሆኑን የማወቅ መብትዎ የተጠበቀ ነው፡፡ እርስዎ ያሉበት ሕንጻ ከዚህ በታች ከተጠቀሱት መደቦች በአንዱ ውስጥ የተካተተ መሆን አለመሆኑን ለማወቅ የአስተዳደር ወኪሉን ያነጋግሩ፡-

እርስዎ ያሉበት ሕንጻ በ**Section 236, 221 (d)(3)/BMIR፣ Rent Supplement Program፣ Section 202 Direct Loan Program፣ Section 202/811 Capital Advance Programs** ፕሮጀክት ተኮር መሠረት የገንዘብ እገዛ የሚያገኝ ከሆነ ወይም በማንኛውም አግባብነት ያለው ሴክሽን 8 ፕሮግራም የሚታገዝ ከሆነና ባለቤቱ የቅድሚያ ክፍያውን ከማከናወኑ በፊት የHUD ፈቃድ መገኘት ካለበት በሚከተሉት ውስጥ የመሳተፍ፣ ስለ እነዚሁ ነገሮች በቅድሚያ መረጃ የማግኘት እንዲሁም አስተያየት የመስጠት መብት ይኖርዎታል፡-

- በሚፈቀደው ከፍተኛ ኪራይ ላይ የሚደረግ ጭማሪ፡፡
- የአገልግሎት ክፍያው በፕሮጀክት ከሚሸፈንበት ፕሮጀክት የአገልግሎ ክፍያው በተከራዩ ወደሚከፈልበት ፕሮጀክት መቀየር ወይም ተከራዩ በሚከፍለው የአገልግሎት ክፍያ ላይ የሚደረግ ቅናሽ፡፡
- በባለ ብዙ ቤተሰቦች መኖሪያ ፕሮጀክት ውስጥ ያሉ የመኖሪያ ዩኒቶችን ከመኖሪያ ውጭ ለሆነ አገልግሎት እንዲውሉ ወይም ወደ ኮንዶሚኒየም መቀየር ወይም ፕሮጀክቱን ወደ መኖሪያ ቤቶች ገንዘብ አበዳሪ ኅብረት ሥራ ኮርፖሬሽን ወይም ማኅበር መለወጥ፡፡
- የሞርጌጅ ዋስትናውን በከፊል መልቀቅ፡፡
- ፕሮጀክቱ ላይ ጉልህ ጭማሪ ማድረግን የሚጠይቅ የካፒታል ማሻሻያ፡፡
- የማይታደስ ፕሮጀክት ተኮር ሴክሽን 8 ውል፡፡
- የኂላ ኂላ ነዋሪዎች ያለፈቃዳቸው በጊዜያዊነት ወይም በቋሚነት ቦታ እንዲቀይሩ ግድ የሚል ሌላ ማንኛውም እርምጃ፡፡
- የሞርጌጅ የቅድሚያ ክፍያ፡፡

የእርስዎ ቱባትሮ የቀጠለ...

እርስዎ ያሉበት ዩኒት ፕሮጀክት-ተኮር የሆነ ሴክሽን 8 ኮንትራት ያለው ከሆነና ኮንትራቱ የሚያልቅ ወይም የሚቋረጥ ሆኖ የማይታደስ ከሆነ እገዛ የሚያገኘው ቤተሰብ ለፕሮጀክቱ ብቁ መሆንን የሚመለከተው ክንውን ሲካሄድ በነበረበት ቤት ለመቆየት ሊመርጥ ይችላል፡ ፡ እገዛ በሚደረግበት ዩኒት ውስጥ የሚኖር ቤተሰብ የተሻለ (ኢንሃንስድ) ቫውቸር ማግኘት ይችል ይሆናል፡፡ ባለቤቶች ከሴክሽን 8 ኮንትራት የመውጣት ዕቅድ ካላቸው 1 ዓመት አስቀድመው ማሳወቅ ይኖርባቸዋል፡፡ ነዋሪዎች የሴክሽን 8 ቫውቸሩን በተቀመጠው ገደብ መሠረት ለማንኛውም ሕንጻ ኪራይ ሊጠቀሙበት ይችላሉ፡፡ ብቁ ሆነው የተገኙ ተከራዮች የተሻለ ቫውቸር ማግኘት የሚችሉት የሴክሽን 8 ኮንትራቱ በተቋረጠበት ጊዜ ይኖሩበት በነበረበት ተመሳሳይ ፕሮጀክት ውስጥ ከቀጠሉ ብቻ ነው፡፡ አንድ ብቁ ሆኖ የተገኘ ተከራይ ቦታ ከቀየረ <u>ያልተሻሻለ</u> (<u>ኖት</u> ኢንሃንስድ) ሴክሽን 8 ኮንትራት ማግኘት ይችላል፡፡ ቦታ መቀየርን የተመለከተ የምክር አገልሎት የማግኘት መብትም ይኖርዎታል፡፡ ይህም ያሉዎትን የመኖሪ ቤት አማራጮች ለማወቅ ይረዳዎታል፡፡

የHUDን እገዛ በሚያገኙ ቤቶች ውስጥ ያሉ ነዋሪዎች የእኛም ሆነ የሚኖሩበት ማኅበረሰብ አጋሮች ናቸው፡፡ የHUD ደንቦች ነዋሪዎቹ ገለልተኛ የሆኑ የነዋሪዎች ማኅበራትን በማቋቋም የተሻለ ሁኔታ እንዲኖር ጫና ማሳደር የሚችሉበትን መብት ያጎናጽፋሉ፡፡ እነዚህ ማኅበራት ነዋሪዎቹ ከባለቤቶችም ሆነ ከአስተዳደሩ ምንም ዓይነት በደል ይፈጸምብናል ወይም የበቀል እርምጃ ይወሰድብናል ብለው ሳይሰጉ ቤቶቻቸውን በሚመለከቱ ውሳኔዎች ላይ የራሳቸውን ተጽዕኖ ማሳደር እንዲችሉ ያበረታታሉ፡፡

—የHUD ጸሐፊ

የሚኖሩት በHUD ባለቤትነት በተያዘ ሕንጻ ውስጥ ከሆነና ሕንጻው የሚሸጥ ከሆነ HUD ስላለው ሕንጻውን ከእጁ የማውጣት ሐሳብ አስቀድመው የማወቅና በዚሁ ላይ አስተያየት የመስጠት መብትዎ የተጠበቀ ነው፡፡

ተጨማሪ

እገዛ

እገዛ ወይም ተጨማሪ መረጃ ከፈለጉ የሚከተሉትን ወገኖች ማነጋገር ይችላሉ፡-

- የሕንጻዎን ሥራ አስኪያጅ ወይም የአስተዳደር ኩባንያ።

- በHUD መልታይፋሚሊ ሃብ፣ በመልታይ ፋሚሊ ፊልድ ኦፊስ ወይም በአካባቢዎ በሚገኘው የኮንትራት አስተዳደር ቢሮ ያሉትን የፕሮጀክት አስተዳዳሪ።

- በአካባቢዎ የሚገኘውን የHUD መስክ ቢሮ፡- http://www.hud.gov/local/index.cfm

- በእርስዎ ማኅበረሰብ ውስጥ የሚገኘውን የመኖሪያ ቤቶች የምክር አገልግሎት ኤጀንሲ (እገዛ ለማግኘት በHUD የመኖሪያ ቤቶች የምክር አገልግሎት አመላካች ጋር በስልክ ቁጥር 1–800–569–4287 ይደውሉ)።

- በጥገና ወይም አስተዳደር ጉዳዮች ረገድ የሚያሳስቡዎትን ጉዳዮች ሪፖርት ለማድረግ በስልክ ቁጥር 1–800–685–8470 የHUD ናሽናል መልታይፋሚሊ ሃውሲንግ ክሊሪንግሃውስን ያግኙ።

- ማጭበርበርን፣ ብክነትን ወይም የአስተዳደር ጉድለትን የመሳሰሉ ነገሮችን ሪፖርት ለማድረግ በHUD የዋና ተቆጣጣሪ ቢሮ የመረጃ መስመር 1–800–347–3735።

- የመልታይፋሚሊ ሃውሲንግ ደንቦች—24 CFR Part 245።

- ዓለም አቀፍ ድረ-ገጽ - http://www.hud.gov

አድልዎ እንደተደረገብዎ የሚሰማዎ ከሆነ ወይም ከቤት ጋር በተያያዘ አድልዎ የሚባለው ምን እንደሆነ ማወቅ የሚፈልጉ ከሆነ በስልክ ቁጥር 1–800–669– 9777 ይደውሉ ወይም በአካባቢዎ ወደሚገኘው በHUD ፌር ሃውሲንግ ኤንድ ኢኳል ኦፖርቹኒቲ ቢሮ ይደውሉ።

በአካባቢዎ የሚገኘው አስተዳደር፣ የተከራይ/አከራይ ጉዳዮች ቢሮ፣ የሕግ አገልግሎቶች ቢሮ እና የተከራይ ድርጅቶች፣ በአካባቢው ወይም በግዛቱ ሕግ መሠረት ሊያገኟቸው የሚችሏቸውን ሌሎች መብቶች በተመለከተ ተጨማሪ መረጃ ሊሰጡዎ ይችላሉ።

የHUDን እገዛ በሚያገኙ የባለ ብዙ ቤተሰብ ቤቶች ነዋሪ እንደመሆንዎ መጠን የሚኖሩዎትን መብቶችና ግዴታዎችዎን የሚዘረዝረው ይህ ብሮሹር ከእንግሊዝኛ ውጪ በሌሎች ቋንቋዎችም ይገኛል። በአሁኑ ወቅት በየትኞቹ ቋንቋዎች እንደሚገኝ ለማወቅ በስልክ ቁጥር 1–800–685–8470 የHUDን ናሽናል መልታይፋሚሊ ሃውሲንግ ክሊሪንግሃውስ ያነጋግሩ።

U.S. Department of Housing
and Urban Development
Office of Multifamily Housing Programs

Washington, DC 20410-0000

Official Business
Penalty for Private Use $300