

የኪራይ ቁጥጥር ዜና - ውድቀት 2023

የኪራይ ቁጥጥር ሥራ አስፈጻሚ ከ37 ዓመታት በኋላ ጡረታ ሊወጣ ነው

ወደ አራት አስርት ዓመታት የሚጠጋ ማህበረሰቡን አገልግሎት በኋላ ትሬሲ ኮንዶኒን አሁን ካለው የኪራይ መቆጣጠሪያ ኤጀንሲ ዋና ዳይሬክተርነት ስራዋን እንደምትለቅ አስታውቃለች። ወ/ሮ ኮንዶኒን በረጅም ጊዜ የስልጣን ዘመናቸው በሰፊው እውቀታቸው ብቻ ሳይሆን በረጋ መንፈስ እና ህግን ለማስፈን ባሳዩት ጽኑ አቋም በተከራዮች፣ በአከራዮች፣ በቦርድ አባላት እና በልደረቦቻቸው ዘንድ ክብርን አትርፈዋል። ኤጀንሲውን የተቀላቀለችው በ1987 ዓ.ም ሲሆን በተለያዩ የኃላፊነት ቦታዎች በመረጃ አስተባባሪ፣ ዳኛ ቤዝ አስተባባሪ፣ አስታራቂ እና የህዝብ መረጃ ስራ አስኪያጅ በመሆን አገልግላለች። ለ13 ዓመታት ያህል በ2007 ዋና ዳይሬክተር እስክትሆን ድረስ አገልግላለች።

እንደ ዋና ዳይሬክተር፣ ሚስት ኮንዶኒን የኤጀንሲውን የእለት ከእለት ስራዎች የመቆጣጠር ሃላፊነት ነበረባት። የእሷ ሰፊ ዳራ እና ውጤታማ የአመራር ዘይቤ ኤጀንሲውን ለመምራት እና ለዓመታት በሳንታ ሞኒካ የኪራይ ቤቶች ገበያ ላይ ተጽእኖ ላሳደሩት የክልል ህግ ለውጦች ምላሽ ለመስጠት ብቁ አድርጓታል።

ስኬቶቿ ስፍር ቁጥር የላቸውም። በእሷ አመራር ኤጀንሲው የኪራይና የንብረት መረጃን ለመከታተል ብጁ ዌብ ላይ የተመሰረተ ዳታቤዝ አዘጋጅቷል፣ በኤሌክትሮኒካዊ መንገድ የሚቀርቡ ሰነዶችን መቀበል ጀመረ፣ የተከራይና አከራይ አለመግባባቶችን ለመፍታት የሽምግልና አገልግሎቶችን ማስፋፋት፣ አዳዲስ ቴክኖሎጂዎችን በመተግበር ግልፅነትን እና የቦርድ መዝገቦችን በመስመር ላይ ማግኘት እና በበርካታ ቋንቋዎች ሴሚናሮች፣ ጋዜጣዎች እና ሪፖርቶች አማካኝነት የሰፋ የህዝብ ግንኙነት እና የትምህርት ፕሮግራሞች። በተጨማሪም በኪራይ ቁጥጥር ቦርድ ውስጥ ለገለገሉት ለብዙ ኮሚሽነሮች ታማኝ አማካሪ ሆና አገልግላለች እና ይህም በህጉ ላይ ለውጦችን እንዲጠብቁ የረዷቸው የኪራይ መቆጣጠሪያ ቻርተር ተልእኮውን የበለጠ ለማሳደግ ፊድታዋል። ከበርካታ የኪራይ ማረጋገጫ ባልደረቦች በየጊዜው ምክሯን ስለሚጠይቁ በክልል አቀፍ ደረጃ መሪ እንደሆነች ይታወቃል።

“ትሬሲ ኮንዶኒን ምናልባት በሳንታ ሞኒካ እና በመላው የካሊፎርኒያ ግዛት ውስጥ ብዙ ህይወትን ከመቼውም ጊዜ በበለጠ ጎድቷል። በሺዎች የሚቆጠሩ በማህበረሰባቸው ውስጥ እንዲቆዩ የሚያስችል ፖሊሲ ለመለካት ረድታለች። እሷ ለእኛ አስደናቂ ውጤታማ አማካሪ ነች እና ለሰራተኞቿ፣ ለቻርተራችን እና ለከተማችን ጽኑ ተንከባካቢ የሆነች ጎበዝ እና ተንከባካቢ ስራ አስኪያጅ ነች። እሷን መተካት አይቻልም። የተመሰለ ብቻ። እና ስለ አገልግሎቷ እና መሰግናለን”። - Anastasia Foster, ሊቀመንበር, ሳንታ ሞኒካ የኪራይ መቆጣጠሪያ ቦርድ።

ታማኝነትን፣ ተጠያቂነትን እና ጠንካራ የስራ ስነምግባርን በመቅረጽ ወይዘሮ ኮንዶኒን ለሰራተኞች ከፍተኛ ደረጃዎችን አውጥታለች። ሆኖም፣ ለሥራው ፍቅር እንደነበራት ሁሉ፣ ፍህረት፣ ቅን እና ለሚሰራቸው ሰዎች ሁሉ - በአመታት ውስጥ የረዳቸው በሺዎች የሚቆጠሩ የህዝብ አባላትን ጨምሮ። የእሷ አለመኖር ከከተማው አዳራሽ ግድግዳዎች ባሻገር በደንብ ይሰማል። ሆኖም፣ ለተከታታይ አመራር ምስጋናና ከኤጀንሲው የወጣችበት ጠንካራ መሰረት እንደሚቀጥል ሁሉ፣ በአስተምሮች እና በነሳቻቸው በርካታ ሰዎች አማካኝነት ትፋፋቷም ይቀጥላል።

ተተኪዋን ለማግኘት በሀገር አቀፍ ደረጃ የተደረገውን ምልመላ ተከትሎ ቦርዱ ከፍተኛ ብቃት ያላቸውን እጩዎች ዝርዝር በመለየት በቅርቡ አዲስ ስራ አስፈጻሚ ይሰይማል ተብሎ ይጠበቃል። ወይዘሮ ኮንዶኒን ወደ አዲሱ አስተዳዳሪ የሚደረገውን ሽግግር ካመቻቸች በኋላ በአዲሱ ዓመት መጀመሪያ ላይ ጡረታ ትወጣለች።

የምክር ቤቱ የቅጠል ነበልባል ትእዛዝን አሻሽሏል ZERO-EMISSION BLOWERS

በአካባቢያችን ያሉትን መኪኖች እና የጫነት መኪኖች እንደ ብክለት ምንጮች መጠቆም ቀላል ቢሆንም፣ ብዙ ጊዜ ትናንሽ፣ ግን የበለጠ ጉልህ የሆኑ ምንጮችን ችላ እንላለን። ከ 1991 ጀምሮ በሰንታ ሞኒካ ውስጥ በጋዝ የሚሠሩ ቅጠላ ቅጠሎች ታግደዋል። ነገር ግን ብዙዎቹ ጥቅም ላይ ውለዋል።

እነዚህ በጋዝ የሚሠሩ የቅጠል ማፍሰሻዎች ብዙ ጊዜ ጫጫታ እና ጎጂ ብክለትን ያመነጫሉ። የከተማው ምክር ቤት በ70 ዲቪዥን ወይም ከዚያ በታች የድምፅ ደረጃ ያላቸውን ዜሮ ልቀት የኤሌክትሪክ ቅጠል ነፋሶችን ብቻ በመፍቀድ ችግሩን ለመፍታት የፖሊሲ ለውጦችን በቅርቡ አጽድቋል። በአስፈላጊ ሁኔታ፣ ይህ ማሻሻያ የመታዘዙን ሽክም ከመሬት አቀማመጥ ሰራተኞች ወደ ሚቀጥራቸው ሰው ወይም ተቋም ይሸጋገራል። እነዚህ አዲስ የፖሊሲ ለውጦች የማህበረሰብ አባላት በከተማው 311 ስርዓት ውስጥ የጥሰቶችን የፎቶ ወይም የቪዲዮ ማስረጃ እንዲያቀርቡ በመፍቀድ ወደ "Noise Concern" ምድብ በማሰስ ተፈጻሚነትን ያሳድጋል። ወደ ኤሌክትሪክ የሚደረገውን ሽግግር ለመደገፍ ስለሰንታ ሞኒካ የዘመነው ቅጠል ማራገቢያ ፖሊሲ እና የገንዘብ ድጋፍ ምንጮች የበለጠ ለማወቅ santamonica.gov/leaf-blower-policyን ይጎብኙ።

የሲቪክስ ማሻሻያዎች

እ.ኤ.አ. በ 2022 አስተዋወቀን አሁን ከ1,200 በላይ ተጠቃሚዎች ያሉት ሲቪክስ የተከራይና አከራይ መመዝገቢያ ቅጾችን፣ የክፍያ ሰረዞችን እና ሌሎች ማመልከቻዎችን የምናቀርብበት የመስመር ላይ ስርዓታችን ነው።

ባለፉት ጥቂት ወራት ውስጥ የተጠቃሚውን ልምድ ለማሻሻል ዋና ማሻሻያዎችን አድርገናል እና አዲስ ባህሪያትን ወደ ስነ ሔጋ ጨምረናል። አሁን፣ ቅጾች ሲመዘገቡ፣ ለማውረድ ወይም ለማተም በተጠቃሚዎች ዳሽቦርድ ላይ የሚገኙ ስሪቶች ብቻ ሳይሆን ቅጹ በኢሜልም ይላካል። መዝገቦችን ለማግኘት ቀላል ለማድረግ በይነገጹን አመቻችተናል። እያንዳንዱ መተግበሪያ አሁን የሚዘመደውን ንብረት እና ክፍል ለመለየት መለያዎችን ያካትታል። እንዲሁም ለንብረት ባለቤቶች እና ለተፈቀደላቸው ወኪሎቻቸው ሙሉ የንብረት ማጠቃለያዎችን የማመንጨት እና የማውረድ ችሎታን አክላናል በንብረቱ ላይ ላለው እያንዳንዱ ክፍል ከፍተኛ የሚፈቀደው የኪራይ (MAR) ታሪክ። ሪፖርቱ በወጣበት ጊዜ መረጃው ወቅታዊ ነው፣ እና ሁሉም ተከራዮች መመዝገባቸውን እና ለእያንዳንዱ ክፍል የወቅቱን ኪራይ ለመፈተሽ ኃይለኛ መሳሪያ ነው። ተጨማሪ ማሻሻያዎች በመንገድ ላይ ናቸው!

ለሲቪክስ ለመመዝገብ rentcontrol.santamonica.gov ን ይጎብኙ እና መገለጫ ፍጠርን ጠቅ ያድርጉ። አንዴ መለያዎ በሠራተኞች ከተዋቀረ፣ የመግቢያ መመሪያዎችን የያዘ ኢሜይል ይደርስዎታል።

ተከራዮች መኖር ከሚችሉት በላይ የሆኑ ክፍሎች ይገባቸዋል።

የኪራይ ቁጥጥር ተከራዮች ለገኙት ነገር ብቻ እንዲከፍሉ እንዴት ሊረዳቸው ይችላል።

የግዛት እና የአካባቢ ህጎች የመኖሪያ አከራዮች በአግባቡ እንዲጠበቁ እና ለመያዝ ብቁ እንዲሆኑ ያስገድዳሉ። የተከራዮችን ጤና እና ደህንነት ለማረጋገጥ የግንባታ እና የመኖሪያ ቤት ህጎችን መከተል አለባቸው። ነገር ግን የተበላሹ ሁኔታዎች ወይም የተወገዱ መገልገያዎች እንደ እቃ ማጠቢያ ወይም አየር ማቀዝቀዣዎች አንድን ክፍል ለመኖሪያነት የማይዳርግ ነገር ግን የኑሮ ሁኔታን በእጅጉ የሚቀንሱት?

አንድ ተከራይ የቱንም ያህል ጊዜ በመኖሪያ አሁዱ ውስጥ ቢኖር ወይም የቱንም ያህል የኪራይ ክፍያ ቢከፍል፣ እያንዳንዱ ተከራይ በጥሩ ሁኔታ የተያዘ ክፍል የማግኘት መብት አለው። ተከራዮች ለግል ክፍሎቻቸው ምክንያታዊ እንክብካቤ እንዲያደርጉ ሲጠበቅ፣ በመጨረሻ የጥገና ጉዳዮችን የመቆጣጠር ግዴታ በንብረት ባለቤቶች ላይ ነው። አመታዊ አጠቃላይ ማስተካከያዎች ንብረታቸውን እንዲጠብቁ እና ተከራዮች በመጀመሪያ ሲደራደሩባቸው የነበሩትን መገልገያዎች መደሰት እንዲቀጥሉ ለባለቤቱ ትክክለኛ ምላሽ ለመስጠት የታለመ ነው።

ኪራዮችን የመቆጣጠር አንድ አካል ጥገና በማድረግበት ጊዜ ወይም ምችቶች ሲወጡ ወይም በከፍተኛ ሁኔታ ሲቀንስ ፍትሃዊ ቅነሳን መፍቀድ ነው። ጉዳዩ ወደ ኮድ ጥሰት ደረጃ እስካልደረሰ ድረስ ባለቤቶቹ ግድግዳውን ለመሰጠት ወይም መስከቱን ለመጠገን ማስገደድ አይችሉም፣ ነገር ግን የኪራይ ቁጥጥር ህጉ ጥገናው እስኪጠናቀቅ ወይም መገልገያዎቹ እስኪመለሱ ድረስ ኪራይን የመቀነስ ስልጣን ይሰጣል። ችግሮች በሚፈጠሩበት ጊዜ ተከራዮች ሊወስዷቸው የሚችሏቸው አንዳንድ ተግባራዊ እርምጃዎች እና በኪራይ ቁጥጥር ሕጉ መሠረት እንዴት መፍትሔ እንደሚገኙ ከዚህ በታች አሉ።

አንድ ተከራይ ጥገና ስለማግኘት ለባለንብረቱ እንዴት መቅረብ አለበት?

ከባለንብረቱ ጋር ይነጋገሩ፡- ባለንብረቱን ወይም የንብረት አስተዳዳሪዎን ያነጋግሩ እና የሚያጋጥሙዎትን የጥገና እና የጥገና ጉዳዮች በግልፅ ያሳውቁ። ችግሮቹን በዝርዝር የሚገልጽ የጽሁፍ ጥያቄ ስጧቸው እና መፍትሄ የሚያገኙበትን የጊዜ መስመር ይጠይቁ። አብዛኛዎቹ አከራዮች ንብረታቸውን በጥሩ ሁኔታ ለመጠበቅ ይፈልጋሉ። ከሁሉም በላይ፣ ንብረታቸው የፋይናንስ ኢንሸስትመንት ነው።

ጥሩ መዝገቦችን ያስቀምጡ፡- የተፈረመበት እና የተፈረመበት ጥያቄ ቅጂ መያዝዎን እርግጠኛ ይሁኑ። (ከባለቤቱ ወይም ከአስተዳዳሪው ጋር በመደበኛነት የምትነጋገሩ ከሆነ ኢሜይል ጥሩ ነው።) በጽሁፍ ያቀረቡት ጥያቄ ባለንብረቱ ጉዳዩን እንዲያውቅ መደረጉ አስፈላጊ ማረጋገጫ ነው።

ባለንብረቱ ወደ አንተ ባይመለስ ወይም ለመርዳት ፈቃደኛ ካልሆነስ?

በኪራይ ቁጥጥር ማመልከቻ ያስገቡ፡-

የኪራይ ቤቶች ጥገና ወይም ጥገና የሚያስፈልጋቸው ተከራዮች፣ ወይም የመኖሪያ አገልግሎታቸው ወይም ምችታቸው የተቀነሰላቸው፣ ወርሃዊ የቤት ኪራይ እንዲቀንስላቸው አቤቱታ ማቅረብ ይችላሉ። የጽሁፍ ጥያቄው ለባለቤቱ ከተሰጠ ቢያንስ 30 ቀናት ካለፉ እና ችግሩ ካልተስተካከለ የኪራይ ቅነሳ አቤቱታ ለኪራይ ቁጥጥር ኤጀንሲ ሊቀርብ ይችላል። ተከራዮች አቤቱታ ሲያቀርቡ የጥያቄያቸውን ቅጂ ማካተት አለባቸው።

ቀጥሎ ምን ይሆናል?

አንዳንድ የቅናሽ አቤቱታዎች ለመፍታት ለመሞከር ወደ ሽምግልና አስተባባሪ ይላካሉ። ያልተፈቱ ጉዳዮች ለችሎት ቀጠሮ ተይዘላቸዋል። ከተከራካሪ ወገኖች ሰምቶ ማስረጃውን ከመረመረ በኋላ፣ የኪራይ ቁጥጥር ሰሚ መኮንን የኪራይ ቅነሳ መተግበር እንዳለበት ይወስናል። ለተወሰኑ ሁኔታዎች የመቀነስ መጠን በኪራይ ቁጥጥር ደንቦች ውስጥ የተገለፀ ሲሆን ከሚከፍሉት የቤት ኪራይ መጠን ጋር ሊዛመድ ይችላል። የቤት ኪራይ ቅናሽ ከተሰጠ ችግሩ እስኪስተካከል ድረስ ሥራ ላይ ይውላል።

አስታውስ...

ችግሮች ለነበሩባቸው የኪራይ ቅነሳዎች ላለፉት ወራት አልተሰጡም። ስለዚህ፣ ችግሮች እንደሚከሰቱ ወዲያውኑ ባለቤቱን በጽሁፍ ማነጋገር ተገቢ ነው። እንዲሁም ከጥገና ጋር በተያያዙ ሁኔታዎች ላይ የሚቀነሱት አቤቱታው በሚቀርብበት ጊዜ ላሉት ሁኔታዎች ብቻ ነው። ተከራይ በራሱ ወጪ ጥገና ካደረገ፣ ቅናሽ አይደረግም - እና የኪራይ መቆጣጠሪያ ቦርድ የንብረቱ ባለቤት የራሳቸውን ጥገና ላደረጉ ተከራዮች እንዲከፍል የመጠየቅ ስልጣን የለውም። ወጪዎችን ለመመለስ ትንሽ የይገባኛል ጥያቄ ማቅረብ አስፈላጊ ሊሆን ይችላል።

ስለ ኪራይ ቅነሳ ሂደት ተጨማሪ መረጃ ለማግኘት ድሀረ ገጻችንን ይጎብኙ።

santamonica.gov/process-explainers/how-to-file-a-petition-for-a-rent-decrease

ሴሚናሮች

የተከራይ ሴሚናር

የእኛ ዓመታዊ የተከራይ ሴሚናር በእንግሊዝኛ እንደተለመደው በፀደይ ወቅት ይካሄዳል።

አከራይ-ተከራይ መድረክ

ማክሰኞ ዲሴምበር 12 9:30-11:00 ጥዋት

ቨርጂኒያ አቪኑ ፓርክ / 2200 Virginia Ave

Thelma Terry Bldg.

የከተማው አቃቤ ህግ ቢሮ የሽማግሌ ጥበቃ ክፍል እና የኪራይ ቁጥጥር የጋራ አቀራረብ ይህ ታዋቂ ክስተት የንብረት ባለቤቶችን እና አስተዳዳሪዎችን፣ ተከራዮችን እና የከተማ ሰራተኞችን በአንድ ላይ በማሰባሰብ ትኩስ ርዕሶችን ያወያይበታል።

የዚህ ዓመት ርዕሰ ጉዳዮች የሚከተሉትን ያካትታሉ፡

- የገቢ መድልዎ ምንጭ
 - በክፍያ ደረጃ ላይ የተደረጉ ለውጦች
 - ለሽውቸር መያዣዎች እና ለአዲሱ የክልል ህግ የክሬዲት ማጣሪያ
- ያልተከፈለውን የኮቪድ-19 የኪራይ ዕዳ ለመክፈል የሚረዱ ሕጎች
- የADU ደንቦች እና የተከራይ መብቶች
- የሲቪሊዎች ፖርታል ማሻሻያ
- ጥያቄ እና መልስ



መገኘት የተገደበ ነው እና አስቀድሞ መመዝገብ ያስፈልጋል። ለመመዝገብ፣ እባክዎ ከላይ ያለውን የQR ኮድ ይቃኙ ወይም ይጎብኙ፡ <https://forms.gle/cbSvaNghypyus4vz5>