ከም ተኻራዪ መጠን መሰላትካን ሓላፍነታትካን

ኣብ ቅዱስ ዮውሃንስ፡ ኒውፋውንድላንድን ላብራዶርን ንምክራይ ዝሕግዝ መምርሒ

ST. JOHN'S

እዚ ሰነድ እዚ ከም መምርሒ ጥራይ ንኽጥቀም ተባሂሉ ዝተዳለወ ኮይኑ፡ ንሕጋዊ ምኽሪ ዝትክእ ኣይኮነን። ኣብዚ መምርሒ እዚ ዝርከብ ሓበሬታ ቅኑዕን እዋናውን(ግዜኣዊ) ንኽኸውን ኩሉ ጻዕሪ እኳ እንተተገብረ፡ ከተማ ቅዱስ ዮውሃንስ ንልክዕነቱ ውሕስነት ክህብ ኣይክእልን እዩ።

ብዛዕባ እዚ መምርሒ እዚ

ከም ተኻራዪ መጠን፡ ኣብ ድሕንነቱ ዝተሓለወን ጽሩይን ከባቢ ናይ ምንባር መሰል ኣለካ። ገዛኻ ኣብ ጽቡቕ ኩነታት ክህሉን እኹል ማይ፡ ሙቐት፡ ብርሃንን መጸዳጃታትን ክህልዎ ኣለዎ። ገዛኻ ድሕንነቱ ዝተሓለወ ክኸውን ኣለዎ።
ከተማ ቅዱስ ዮውሃንስ፡ ተኻረይቲ መሰላቶምን ሓላፍነታቶምን ንኽርድኡ ዝሕግዝ ነዚ መምርሒ እዚ ኣዳሊዋ ኣላ።

ከተማ ቅዱስ ዮውሃንስ ንኹሎም ዜጋታት ተቐባልነት ዘለዎ ደረጃታት ኣባይቲ ከምዘለዉ ንምውሓስ ትገብር። ንተኻረይትን ተቐማጦን ዝኾነ/ኩሉ ድሕንነቱ ዘይተሓለወ ኩነታት ክሕብሩ ንጽውዕ።

ብዛዕባ ደረጃ እቲ እትነብረሉ ዘለኻ ገዛ ስክፍታ እንተሃሊዩካ፡ ክትድውል ትኽእል ኢኻ፧

ናይ ከተማ ቅዱስ ዮውሃንስ መርማሪ ህንጻታት፡ 311 ደውል።

ኣብዚ መምርሒ እዚ

መሰላት ተኻራዪ	04
ሓላፍነታት ተኻራዪ	06
ሓላፍነታት ኣካራዪ	07
ደረጃታት ንብረት	08
ዓመጽ ስድራቤት	09
ቅድሚ ምፍራምካ እንታይ ክትዕዘብ ከም ዘለካ	10
ክትፈልጦ ዝግባእ	12
መድሕን ተኻራዪ እንታይ እዩ፧	13
ክራይ ምድንጓይ፧	13
ውዕል ምቁራጽ	14
ጸገማት የጋጥሙኻ ድዮም፧	15
ኣድራሻታትን ሓበሬታን	17

መሰላት ተኻራዪ

- ኣብ ሓድሽ ናይ ክራይ ክግሊ/ገዛ ኣብ እትነብረሉ ቀዳማይ ዓመት ክራይ ክውስኽ ኣይክእልን እዩ።
- ክራይ ኣብ ውሽጢ 12 ኣዋርሕ ፡ ሓንሳብ ጥራይ ን6 ኣዋርሕ ዝኸውን ናይ ጽሑፍ መፍለጢ ብምሃብ ክውስኽ ይኽእል።
- ናይ ጽሑፍ ውዕል ክራይ እንተፈሪምካ ፡ እቲ ኣካራዪ(ዋና ገዛ) ቅዳሕ ክህበካ ኣለዎ።
- ናይ ኣፍ ውዕል ክራይ እንተኣቲኻ፡ እቲ ኣካራዪ ኣብ ደንቢ መፍለጢ ውዕል ክራይ (Rental Agreement Notice Regulations) ዝርከብ ኩሉ ሓበሬታ ዝሓዘ ናይ ጽሑፍ መፍለጢ ክህበካ ኣለዎ (https://www.assembly.nl.ca/Legislation/sr/regulations/rc180120.htm)።
- ኣከረይቲ ቅዳሕ ናይ ሕጊ መንበሪ ክራዮት (Residential Tenancies Act) ክህቡኻ ይጠለቡ። እዚ ብወረቐት ዝተዳለወ ቅዳሕ ወይ ሰነዳት ንምቕባል ናይ ኤሌክትሮኒክ ኣድራሻ ሂብኩም   እንተኾንኩም ፡ ከም PDF ዝኣመሰለ ናይ ኤሌክትሮኒክ ቅርጺ ዘሎዎ ሰነድ ክኸውን ይኽእል እዩ።
- ሓደ ኣካራዪ ንውሕስነት መዐቀቢ ገንዘብ (security deposit) ክኸፍል ዝኽእል ዝለዓለ መጠን ¾ ካብ ወርሓዊ መጠን ክራይ እዩ። ውዕል ክራይካ ምስ ኣቋረጸ ኣብ ውሽጢ 10 መዓልታት እቲ መዐቀቢ ገንዘብ ክምለስ ኣለዎ፡ ብዘይካ ኣብ ሰርቪስ ኤን.ኤል (Service NL) ክሲ እንተተመዝጊቡ።
- ዝኾነ ናይ ክራይ ወሰኽ ወይ ካልእ ካብ ኣካራዪ ዝመጽእ መፍለጥታት ብጽሑፍ ክኸውንን እቲ መፍለጢ ብመሰረት ኣየናይ ክፍሊ ናይቲ ሕጊ ከምዝተዋህበ ክገልጽን ኣለዎ።
- ኣብቲ ናይ ክራይ ገዛ ክትነብር ከለኻ፡ ሓደ ኣካራዪ መቆለፍታት ክቕይር ወይ ዝኾነ ኣገልግሎት ከቋርጽ
- ኣይክእልን እዩ። ብዘይካ ኣብ ህጹጽ እዋን፡ ሓደ ኣካራዪ ናብቲ ናይ ክራይ ገዛ ክኣቱ እንተደልዩ፡ 24 ሰዓታት ኣቐዲሙ ብጽሑፍ መፍለጢ ክህብ ኣለዎ።
- ኣከረይቲ ኣድለይቲ ጽገናታት ብእዋኑ ክፍጽሙ ኣለዎም። ሕቶታት ጽገና ብጽሑፍ ክቐርቡ ኣለዎም።

መሰላትኩም ምፍላጥ ኣገዳሲ እዩ፣ ስለዚ ብዛዕባ እቶም ዝበዝሑ ልሙዳት መሰላትኩም ከም ተኻራዪ መጠን ገለ ሓበሬታ ኣዳሊና ኣለና። ካልኦት መሰላት እውን ክህልዉኻ ይኽእሉ እዮም። ሕቶታት ወይ ስክፍታታት እንተሃልዩምኻ፡ ኣብ ገጽ 17 ናይዚ መምርሒ እዚ ናይ መራኸቢ ሓበሬታ ክትረክብ ትኽእል ኢኻ።

ትርጉማት

ኣካራዪ (Landlord)
እቲ እትካረየሉ ዘለኻ ውልቀ-ሰብ ወይ ትካል።

ተኻራዪ(ዎት) (Tenant(s))
ብመሰረት ውዕል ክራይ፡ ሓደ ናይ ክራይ ገዛ ክሕዙ መሰል ዘለዎም ውልቀ-ሰብ(ባት)።

መማጽእቲ (Roommates)
ከም ክሽነ ወይ መሕጸቢ ዝኣመሰለ ሓባራዊ ቦታ እትካፈሉም ሰባት።

ውዕል ክራይ (Rental Agreement)
ሕግታትን ኩነታትን ናይ ምክራይ ዝገልጽ ናይ ጽሑፍ ውዕል።

ውሱን ግዜ ዘለዎ ውዕል ክራይ (Fixed-Term Rental Agreement)
ካብ ሽዱሽተ ኣዋርሕ ዘይንእስን ካብ ዓሰርተው ክልተ ኣዋርሕ ዘይበዝሕን ግዜ ዝሽፍን ውዕል ክራይ።

ናይ ክራይ ኣሃዱ (Rental Unit)
እቲ እትካረይዎ ዘለኹም ገዛ፡ ኣፓርታማ፡ ወይ ክፍሊ።

መፍለጢ ምቁራጽ (Termination Notice)
ካብቲ ናይ ክራይ ገዛ ክትወጽእ ከምዘለካ ካብ ኣካራዪ ዝመጽእ መፍለጢ።

ሕጊ መንበሪ ክራያት (The Residential Tenancies Act) ኣብ ገለ ኩነታት ኣይትግበርን እዩ፣ ንኣብነት ኣብዚ ዝስዕብ፥

- ሆቴላት፡ ሞቴላት፡ መዕረፍታት (inns)፡ ናይ ቱሪስት ኣባይቲ፡ ሆስቴላት፡ ናይ ዕረፍቲ ኣባይቲ፡ ወዘተ።
- ንመቕጸዕታዊ፡ መእረምታዊ፡ መሓደሲ ወይ ሕክምናዊ ዕላማታት ዝውዕሉ መዕቆቢታት
- ናይ ህጹጽ መዕቆቢታት
- ሆስፒታላት፡ ናይ መእለዪ ኣረጋውያን ኣባይቲ ወይ ናይ ውልቃዊ ክንክን ኣባይቲ
- ትካላት ትምህርቲ
- ብሃይማኖታዊ፡ ግብረ-ሰናያዊ ወይ ዘይረብሓዊ ትካል ዝዳለዉ ግዝያዊ መዕቆቢታት
- ኣባላቱ ወይ ተካፈልቱ ነቲ መንበሪ መዕቆቢታት ዝሕዝዎ ናይ ሓባር መነባብሮ (co-operative housing)

ሕጊ መንበሪ ክራያት ዘይትግበረሉ ገለ ካልኦት ኩነታት እውን ክህልዉ ይኽእሉ እዮም። ጥርጣረ እንተሃልዩኩም፡ ነቲ ኣብ መወዳእታ ናይዚ መምርሒ እዚ ዝርከብ ሓበሬታ ተጠቒምኩም ምስ ሰርቪስ ኤን.ኤል (Service NL) ተራኸቡ።

ሓላፍነታት ተኻራዪ

ኣብ እዋን ምክራይ ምስ ኣካራዪኻ፡ መማጽእትኻ፡ ወይ ካልኦት ተኻረይቲ ጽቡቕ ዝምድና ምህላው ኣገዳሲ እዩ። ንሓድሕድ ምክብባር ነቲ ናይ ምክራይ ተሞክሮ ንምምሕያሽ ክሕግዝ ይኽእል።

ነዞም ኣብዚ ዝርከቡ መምርሒታት ብምኽታል፡ ብዙሓት ካብቶም ንተኻረይቲ ዘጋጥሙ ልሙዳት ጸገማት

ተኻረይቲ ክገብርዎም ዝግብኦም (Tenants MUST)

- ክራይ ኣብ ግዚኡ፡ ከምኡ'ውን ኣብቲ ውዕል ክራይ ከምዝተሰማማዕኩምሉ ምኽፋል። ክራይ ኣብ ምኽፋል እንተደንጒኻ/ኺ እንታይ ከጋጥም ከምዝኽእል ንዝበለጸ ሓበሬታ፡ ኣብ ገጽ 13 ናይዚ መምርሒ እዚ ተመልከቱ።
- ነቲ ናይ ክራይ ገዛ ጽሩይ ጌርካ ምሓዝ። ጓሓፍ ብተደጋጋሚ ክእለን ኣብ ውሽጢ ወይ ኣብ ደገ ናይቲ ናይ ክራይ ኣሃዱ ንነዊሕ ግዜ ክተርፍ የብሉን። ተኻረይቲ ከም በዓል ወለልን መሕጸብን ምጽራይ ዝኣመሰለ ስሩዕ ናይ ገዛ ጽሬት ክገብሩ ኣለዎም።
- ብተኻረይቲ ወይ ብኣጋይሾም ዝወረደ ዝኾነ ጉድኣት ምጽጋን። እቲ ተኻራዪ ክጽግኖ ዘይክእል ጉድኣት እንተወሪዱ፡ ብኡንብኡ ንኣካራዪ ክነግር ኣለዎ።
- ዝኾነ ጽገና ዘድልዮ ጸገማት ብኡንብኡ ንኣካራዪ ምሕባር። መጠን ጉድኣት ንምንካይ፡ ከም በዓል ዝነጥቡ ቧንቧታት ዝኣመሰሉ ነገራት ብዝተኻእለ መጠን ቀልጢፍካ ንኣካራዪ ምሕባር ኣገዳሲ እዩ።
- ክወጹ/ክወጻ እንተመዲቦም፡ ንኣካራዪ ግቡእ ናይ ጽሑፍ መፍለጢ ምሃብ።
- ዝኾነ ንኣካራዪ ዝወሃብ መፍለጥታት ብጽሑፍ ምቕራብን እቲ መፍለጢ ብመሰረት ኣየናይ ክፍሊ ናይቲ ሕጊ ከምዝተዋህበ ምግላጽን።

ተኻረይቲ ክገብርዎም ዘይግብኦም (Tenants must NOT)

- ነቲ ኣካራዪ ወይ ካልኦት ተኻረይቲ በቲ ናይ ክራይ ንብረት ንኽይቀስኑ ዝገብር ዝኾነ ነገር ምግባር።
- ዝኾነ ዝተሰማማዕሉ ወይ ኣብቲ ውዕል ክራይ ዝርከብ ሕግታት ምጥሓስ፣ ከም በዓል ብዛዕባ እንስሳ ዘቤትን ኣብ ውሽጢ ናይ ክራይ ገዛ ሽጋራ ምትካኽን ዝምልከት ሕግታት።
- ካብ ኣካራዪ ፍቓድ ከይረኸብካ መቖለፍታት ናይቲ ናይ ክራይ ገዛ ምቕያር።
- ኣብ ሓደ ናይ ክራይ ገዛ ክትነብር ከለኻ ሙቐት፡ ማይ፡ ወይ ኤሌክትሪክ ምቁራጽ። ተኻረይቲ እውን ክሳብ መወዳእታ ናይቲ ውዕል ክራይ፡ ኣገልግሎት ኤሌክትሪክ ናብ ስም ኣካራዪ ክሕልፍዎ የብሎምን።
- ካብ ኣካራዪ ቅድም ፍቓድ ከይሓተትካ/ኪ ዝኾነ ክፋል ናይቲ ናይ ክራይ ገዛ ንኻልእ ሰብ ምክራይ።
- ካብ ኣካራዪ ፍቓድ ከይሓተትካ ዝኾነ ካልእ ሰብ ኣብቲ ናይ ክራይ ኣሃዱ ክነብር ምፍቃድ።
- ብዘይካ ብሕጊ መንበሪ ክራዮት ዝተፈቕደ ወይ ብሰርቪስ ኤን.ኤል (Service NL) ኣቕዲሙ ዝተፈቕደ፡ ብዝኾነ ምኽንያት ካብ ኣካራዪ ክራይ ምኽላእ።

ነዞም ሕግታት እዚኦም እንተዘይተኸቲልካዮም፡ እቲ ኣካራዪ ነቲ ጸገም ከተዐርዮ ዝሓትት ናይ ጽሑፍ መፍለጢ ክህበካ ይኽእል እዩ። ካብ ኣካራዪ ናይ ጽሑፍ መፍለጢ ምስ ረኸብካ ነቲ ጸገም እንተዘይኣዐሪኻዮ፡ ካብ ገዛ ክትወጽእ ትኽእል ኢኻ።

ምስ ኣካራዪኻ ጸገማት እኳ እንተሃለዉኻ/ኺ፡ ነዞም ሕግታት እዚኦም ክትክተሎም/ክትክተልዮም ኣለካ/ኪ። ምስ ኣካራዪኻ/ኺ ጸገማት እንተሃለዮምኻ/ኺ፡ ንመን ንሓገዝ ክትራኸብ/ክ ትራኸቢ ከምዘለካ/ኪ ንምፍላጥ ኣብ ገጽ 17 ናይዚ መምርሒ እዚ ተመልከት/ቲ።

ሓላፍነታት ኣካራዩ

እቲ ሕጊ ንኹሎም ኣከረይቲ ክኽተልዎም ዝግባእ ገለ ሕግታትን ኣገባባትን የውጽእ። ኣከረይትን ተኻረይትን ብሓባር ክሰርሑ ከለዉ፡ ብዙሓት ጉዳያት ብቐልጡፍን ብቐሊሉን ክፍትሑ ይኽእሉ።

ከም ተኻራዪ መጠን፡ ግዴታታት ኣካራዪኻ/ኺ ምርዳእ ንመሰላትካ/ኪ ንምክልኻል ክሕግዘካ/ኪ ይኽእል። ገለ ካብቶም ዝበዝሑ ልሙዳት ጉዳያት ኣብዚ ዘርዚርናዮም ኣለና።

ብዛዕባ መሰላትካ/ኪ ከም ተኻራዪ መጠን፡ ወይ ብዛዕባ ግዴታታት ኣካራዪኻ/ኺ ሕቶታት እንተሃልዮምኻ/ኺ፡ ኣብ ገጽ 17 ናይዚ መምርሒ እዚ ተወሳኺ ሓበሬታ ክትረክብ/ቢ ትኽእል/ሊ ኢኻ/ኺ።

ኣከረይቲ ክገብርዎም ዝግብኦም
(Landlords MUST)

- ነቲ ናይ ክራይ ኣሃዱ ኣብ ጽቡቕ ናይ ጽገና ኩነታት ምዕቃብ። ኣከረይቲ ንሕቶታት ጽገና ብእዋኑ ክምልሱ ኣለዎም።
- ንኹሎም ናይ ጥዕና፡ ድሕንነት፡ ከምኡ'ውን መነባብሮ ሕግታት ምኽባር።
- ዝኾነ ንተኻራዪ ዝወሃብ መፍለጥታት ብጽሑፍ ምቕራብን እቲ መፍለጢ ብመሰረት ኣየናይ ክፍሊ ናይቲ ሕጊ ከምዝተዋህበ ምግላጽን።
- ንተኻረይቲ ብፍትሓውነትን ብመሰረት ሕጊ ሰብኣዊ መሰላትን (Human Rights Act) ከምዝተሓዙ ምውሓስ።
- ንተኻረይቲ ዝተፈርመ ቅዳሕ ናይቲ ውዕል ክራይ ምሃብ፣ ወይ ናይ ኣፍ ውዕል ክራይ እንተኣትዮም፡ ኣብ ደንቢ መፍለጢ ውዕል ክራይ (https://www.assembly.nl.ca/Legislation/sr/regulations/rc180120.htm) ዝርከብ ኩሉ ሓበሬታ ዝሓዘ ናይ ጽሑፍ መፍለጢ ምስ ቅዳሕ ናይ ሕጊ መንበሪ ክራዮት ምሃብ።
- ብዛዕባ ዝኾነ ክፋል ናይቲ ውሕስነት መዐቀቢ ገንዘብ ክሲ እንተሃልዩ፡ መመልከቲ ናብ ሰርቪስ ኤን.ኤል (Service NL) ምቕራብ።

ኣከረይቲ ክገብርዎም ዘይግብኦም
(Landlords must NOT)

- ንተኻረይቲ በቲ ናይ ክራይ ንብረት ንኸይቀስኑ/ንኸይቀስና ዝገብር ዝኾነ ነገር ምግባር።
- ካብ ተኻራዪ ፍቓድ ከይረኸቡ መቆለፍታት ናይቲ ናይ ክራይ ኣሃዱ ምቕያር። ንተኻረይቲ ብኡንብኡ ናይቶም ሓደሽቲ መቆለፍታት መፍትሕ ክወሃቦም ኣለዎ።
- ተኻረይቲ ኣብ ሓደ ናይ ክራይ ገዛ ክነብሩ ከለዉ፡ ኣገልግሎት ሙቐት፡ ማይ፡ ወይ ኤሌክትሪክ ምቁራጽ።
- ብዘይካ ኣብ ህጹጽ እዋን (ሓዊ፡ ውሒጅ፡ ወዘተ)፡ ዕስራን ኣርባዕተን ሰዓታት ኣቐዲሙ ብጽሑፍ መፍለጢ ከይሃቡ ናብ ሓደ ናይ ክራይ ኣሃዱ ምእታው።
- ኣብ እዋን ውሱን ግዜ ዘለዎ ውዕል ክራይ፡ ወይ ንወርሓዊ ተኻረይቲ ኣብ ውሽጢ ዓሰርተው ክልተ ኣዋርሕ ካብ ሓደ ግዜ ንላዕሊ ክራይ ምውሳኽ።
- ሓደ ተኻራዪ ብዛዕባ መሰላቱ ብመሰረት ሕጊ ብምሕታቱ ወይ ብምትግባሩ፡ ውዕል ክራይ ምቁራጽ ወይ ንተኻራዪ፡ ንኣባል ስድራቤት ተኻራዪ፡ ወይ ንጋሻ ምፍርራሕ፡ ምጽቃጥ፡ ወይ ምጭናቕ።

ዋንኣ ገዛ፡ ብዛዕባ ኣብ ሓደ ፍሉይ ጉዳይ ክኽተሎም ዝግባእ ሕግታት ወይ ኣገባባት እንተዘይተረዲእዎ ወይ ጥርጣረ እንተሃልይዎ፡ ነቶም ተኻረይቱ ዝትንክፍ ዝኾነ ውሳነ ቅድሚ ምግባሩ መብርሂ ክሓትት ኣለዎ። ካብ መጀመርታኡ ቅኑዕ ነገር ምግባር፡ ድሕሪኡ ጌጋ ካብ ምእራም ይቐልል እዩ!

ሓደ ንብረት ንሓድሽ ዋንኣ እንተተሸይጡ፡ ኩሎም እቶም ሕግታት ኣብ ልዕሊ እቲ ሓድሽ ዋንኣ እውን ተፈጻምቲ እዮም። እቲ ሓድሽ ዋንኣ፡ ውዕል ክራይ ምስ ተቋረጸ፡ ነቲ ናይ ውሕስነት መዐቀቢ ገንዘብ (security deposit) ንምምላስ እውን ተሓታቲ እዩ።

ደረጃታት ንብረት

ኣብቲ “ደንቢ ደረጃታት መንበሪ ንብረት” (Residential Property Standards By-Law)፡ ከተማ ቅዱስ ዮውሃንስ (City of St. John’s) ነቶም ኣብ ውሽጢ እታ ከተማ ዝርከቡ መንበሪ ንብረት ዝምልከት ዝተሓተ ደረጃታት ትገልጽ። ኩሎም ወነንቲ መንበሪ ንብረት፡ እንተላይ ኣከረይቲ (residential landlords)፡ ነዞም ደረጃታት እዚኦም ክኽተልዎም ይጠለቡ።

ሕጊ ናይ መንበሪ ክራዮት (The Residential Tenancies Act)፡ ኣከረይቲ ንኹሎም ምስ ጥዕና፡ ድሕንነት፡ ከምኡ’ውን መነባብሮ (housing) ዝተኣሳሰሩ ሕግታት ክኽተሉ ይገብሮም። ነዞም ደረጃታት እዚኦም ምኽታል፡ ድሕንነት ኩሎም ተቐማጦን በጻሕትን ንምውሓስ ክሕግዝ ይኽእል እዩ።

ደገ (Outside)

ወነንቲ ንብረት፡ ደጋዊ ክፋል ናይ ንብረቶም ከምዝተደርበየ (ወይ ዕሽሽ ከምዝተባህለ) ከይመስል ክውሕሱ ኣለዎም። እዚ ነዞም ዝስዕቡ የጠቓልል፡ ግን በዚ ጥራይ ዝተወሰነ ኣይኮነን፥

- ደጋዊ መናድቕ ናይ መንበሪ ኣብ ጽቡቕ ኩነታት ምዕቃብ፣ ከምኡ’ውን ካብ ነዃላት ወይ ካብ መጠን ንላዕሊ ዝኣረጉ ንጣፋት ነጻ ክኾውን ምግባር
- ደጋዊ ንጣፋት ምልካይ ወይ ምሕካም
- ዝተሰብረ ወይ ዝተሳእነ መሳኹትን ማዕጾታትን ምጽጋን
- ጓሓፍን ደብሪስን (debris) ከይምእከብ ምግባር
- ዝዓነዋ ወይ ዘይሰርሓ መካይን ዘይምኽዛን
- ኣንጭዋን መሰሎምን ክስሕቡ ዝኽእሉ ነገራት ምእላይ
- ሳዕሪ ከምዝተቖርጸ ምውሓስ
- ናብ መንበሪ ዝወስድ ደጋዊ መደያይቦ ኣብ ጽቡቕ ኩነታት ምዕቃብ
- ናይ መደያይቦ ወይ ፓትዮታት (patios) መትሓዚታትን መደገፊታትን ኣብ ጽቡቕ ኩነታት ምዕቃብ
- ጽርግያታትን (fences) ተወሳኺ ህንጻታትን ኣብ ጽቡቕ ኩነታት ምዕቃብ

ውሽጢ (Inside)

ወነንቲ ንብረት፡ ንውሽጣዊ ክፍሊ ናይቲ መንበሪ ኣሃዱ ንምዕቃብ ተሓተትቲ እዮም። እዚ፡ ነዞም ዝስዕቡ የጠቓልል (ወይ ይሓቁፍ)፡ ግን በዚ ጥራይ ዝተወሰነ ኣይኮነን፥ :

- ኣብ ኩሉ ደርብታት ናይቲ መንበሪ ኣሃዱ ዝሰርሑ መለለይቲ ትኪ (smoke alarms) ምህላው፣ ከምኡ’ውን እዚኣቶም ኣብ ጥቓ መደቀሲ ክፍሊታት ክርከቡ ምግባር
- ወለል፡ መናድቕ፡ ናሕሲ ከምኡ’ውን ካልኦት ንጣፋት ኣብ ጽቡቕ ኩነታት ምዕቃብ፣ ካብ ነዃላት ነጻ ክኾኑ ምግባር
- መደቀሲ ቦታታት፡ እንተወሓደ ሓደ ዝኽፈት መስኮት ከምኡ’ውን ዝተሓተ ናይ መውጽኢ መዐቀኒታት (ስፍሓቱ ካብ 0.35 ትርብዒት ሜትሮ (3.8 ትርብዒት ጫማ) ዘይንእስ) ዘማልእ ከምዝህልወን ምውሓስ። እቲ መኽፈቲ፡ ኣብ እዋን ድንገት ብመንቀርቀር ንምውጻእ ዘኽእል ዓቐን ክህልዎ ኣለዎ።
- ዝተበላሸወ ወይ ዝተሳእነ ናይ መስኮት ወይ ማዕጾ መሳርሒታት (hardware) ምጽጋን ወይ ምቕያር
- ኩሎም ናይ ኤሌክትሪክ ክፋላታት ከም በዓል መውጽኢታት ኤሌክትሪክ (outlets)፡ መወልዕታት (switches)፡ ከምኡ’ውን መብራህትታት ኣብ ጽቡቕ ናይ ስራሕ ኩነታት ምዕቃብ
- ናይ መናውሒ ገመዳት ኤሌክትሪክ (extension cords) ምብዛሕ ኣጠቓቕማ ከምዘየለ ምውሓስ
- ኩሎም መሳርሒታት ቧንቧ (plumbing fixtures) ኣብ ጽቡቕ ናይ ስራሕ ኩነታት ምዕቃብ
- ነፍሲ ወከፍ መንበሪ ኣሃዱ እኹል ሙቐት ዘለዎ ውዑይን ዝሑልን ማይ ከም ዚረክብ ምግባር።

ኣከረይቲ ወይ ተኻረይቲ፡ ብዛዕባ ደረጃታት ንብረት ሕቶታት እንተሃልዩዎም፡ ወይ ጥሕሰት ደረጃታት ንብረት ክሕብር ዝደሊ ዝኾነ ሰብ፡ ብቑጽሪ 311 ወይ 709-754-2489 ብምድዋል ምስ ከተማ ቅዱስ ዮውሃንስ ክራኸቡ ይኽእሉ።

ናይ ከተማ ቅዱስ ዮውሃንስ ደንቢ ደረጃታት መንበሪ ንብረት (Residential Property Standards By-Law) ኣብዚ ዝስዕብ መርበብ ሓበሬታ ክርከብ ይከኣል፥ https://apps.stjohns.ca/cityhall/ByLawsRegulations.aspx

ዓመጽ ስድራቤት

ብምኽንያት ዓመጽ ስድራቤት፡ ድሕንነትካ/ኪ ወይ ናይ ደቅኻ/ኺ ኣብ ሓደጋ እንተወዲቑ፡ ነቲ ናይ ዓመጽ ኩነታት ክትገድፎ/ፊ እንተደሊኻ/ኺ፡ ውዕል ክራይካ/ኺ ቅድሚ ግዚኡ ንምቁራጽ ፍቓድ ንምርካብ ናብ ሰርቪስ ኤን.ኤል (Service NL) ክትሓትት/ቲ ትኽእል/ሊ ኢኻ/ኺ። እዚ፡ ንውሱን ግዜ ዝጸንሕ ውዕል ክራይ (fixed-term rental agreement) እንተሃልዩካ/ኪ ጥራይ እዩ ዝትግበር።

በዚ ምኽንያት እዚ ውዕል ክራይ ከተቋርጽ/ጺ እንተደሊኻ/ኺ፡ ቅድም ናብ ሰርቪስ ኤን.ኤል (Service NL) ብምምልካት ምስክር ወረቐት ክትሓትት/ቲ፡ ድሕሪኡ ነቲ ኣካራዪ ቅዳሕ ናይቲ ምስክር ወረቐት ምስ ናይ ምቁራጽ መፍለጢ ክትህቦ/ትህብዮ ኣለካ/ኪ።

ውዕል ክራይካ/ኺ ንምቁራጽ ዝፈቅድ ምስክር ወረቐት ቅድሚ ምሃቡ፡ ንሓለቓ (Director) ጉዳይ መንበሪ ክራዮት፡ ምስ መመልከቲኻ/ኺ ሓደ ካብዞም ዝስዕቡ ክተቕርብ/ቢ ኣለካ/ኪ፥

ናይ ቤት ፍርዲ ትእዛዝ (Court Order)

እንተ ቅድሚ ሕጂ ሓደ ካብዞም ዝስዕቡ ናይ ቤት ፍርዲ ሰነዳት ኣለካ/ኪ፡ ዝኾነ ተወሳኺ ሰነድ ከየድለየካ/ኪ፡ ውዕል ክራይካ/ኺ ንምቁራጽ ፍቓድ ንምርካብ ናብ ሰርቪስ ኤን.ኤል (Service NL) ክትምልክት/ክተመልክቲ ትኽእል/ሊ ኢኻ/ኺ፥

- ቅዳሕ ናይቲ ብመሰረት ሕጊ ምክልኻል ዓመጽ ስድራቤት (Family Violence Protection Act) ዝተዋህበ ናይ ህጹጽ መከላኸሊ ትእዛዝ
- መግትኢ ትእዛዝ (restraining order)
- ናይ ሰላም ውዕል (peace bond) ወይ ካልእ ናይ ቤት ፍርዲ ትእዛዝ፡ እቲ ኣብ ልዕሊ ተኻራዪ ወይ ምስኡ/ምስኣ ዝቕመጥ/እትቕመጥ ህጻን፡ ዓመጽ ስድራቤት ከም ዝፈጸመ ዝተጠርጠረ ሰብ፡ ምስቲ ተኻራዪ ወይ ምስኡ/ምስኣ ዝቕመጥ/እትቕመጥ ህጻን ከይራኸብ ወይ ከይተላለይ ንምክልኻል ዘሎ/ዝወጸ።

መግለጺ ሞያዊ (Statement of Professional)

ናይ ቤት ፍርዲ ትእዛዝ እንተዘይብልካ/ኪ፡ ካብ ሓደ ካብዞም ዝስዕቡ ሰባት፡ ኣብ ሞያዊ ዓቕሙ/ዓቕማ ኮይኑ/ኮይና፡ እቲ ተኻራዪ ወይ ምስኡ/ምስኣ ዝቕመጥ/እትቕመጥ ህጻን ናይ ዓመጽ ስድራቤት ግዳይ ከምዝኾነ/ት ዝሕብር ርእይቶኡ/ርእይቶኣ ዝሓዘ መግለጺ ከተምጽእ/ኢ ክትሕተት/ቲ ኢኻ/ኺ፥

- ሓኪም (medical practitioner)፡ ዝተመዝገበት ነርስ ወይ ነርስ ፕራክቲሽነር፡ ተግባራዊት ነርስ፡ ማሕበራዊ ሰራሕተኛ፡ ሞያውነት ስነ-ኣእምሮ (psychologist)
- ኣባል ናይ ሮያል ኒውፋውንድላንድ ኮንስታቡላሪ (Royal Newfoundland Constabulary) ወይ ሮያል ካናድያን ማውንትድ ፖሊስ (Royal Canadian Mounted Police)
- ብኤጀንሲ ወይ ትካል ዝተቖጽረ/ት ውልቀ-ሰብ፡ እቲ ኤጀንሲ ወይ ትካል ብምኽንያት ዓመጽ ወይ ግህሰት ኣብ ህጹጽ ወይ ግዝያዊ መጽለሊ (shelter) መዕቆቢ ንዝህቦም/ንዝህበን ውልቀ-ሰባት ንምሕጋዝ ዝሰርሕ/እትሰርሕ

ሓለቓ ጉዳይ መንበሪ ክራዮት፡ መመልከቲ ምስ ተቐበለ፡ ኣብ ውሽጢ ሓሙሽተ ናይ ስራሕ መዓልታት ወይ ምስክር ወረቐት ይህብ ወይ ነቲ መመልከቲ ይነጽጎ። ውሳነ ናይቲ ሓለቓ ናይ መወዳእታ እዩ፡ ንመርመራ ወይ ይግባይ እውን ኣይቅበልን። ሓደ መመልከቲ እንተተነጺጉ፡ ኩነታት እንተተቐይሩ እንደገና ከተመልክት/ክተመልክቲ ትኽእል/ሊ ኢኻ/ኺ።

ብዚ ምኽንያት እዚ ካብቲ ሓለቓ ዝወጸ ምስክር ወረቐት፡ ካብ ዝወጸሉ ዕለት ጀሚሩ ን90 መዓልታት ጥራይ እዩ ተፈጻምነት ዘለዎ። 90 መዓልታት ምስ ሓለፈ፡ ንሓድሽ ምስክር ወረቐት እንደገና ከተመልክት/ክተመልክቲ የድልየካ/ኪ።

ሓደ ኣካራዪ፡ ብምኽንያት ዓመጽ ስድራቤት ምስ ዝተዋህበ መፍለጢ ወይ ምስክር ወረቐት ተኣሳሲሩ ዝተቐበሎ ዝኾነ ሓበሬታ ብምስጢር ከምዝዕቀብ ክውሕስ ኣለዎ።

እንታይ ክትዕዘብ ከም ዘለካ

ብዛዕባ ሓደ ናይ ክራይ ኣሃዱ ናብ ስምምዕ ቅድሚ ምምጻእካ/ኺ፡ ንሱ ንኣኻ/ኺ ዝምጥን ምዃኑን እቲ ኣሃዱ ኣብ ጽቡቕ ኩነታት ከምዘሎን ምርግጋጽ ኣገዳሲ እዩ። ንሕና፡ ሓደ ናይ ክራይ ኣሃዱ ክትበጽሕ/ሒ ከለኻ/ኺ ክትፈትሾም/ሽን እትኽእል/ሊ ነገራት ዝሓዘ ዝርዝር ኣዳሊና ኣለና፣ እዚ ድማ ኣበይ ከም እትካረ ዝሓሸ ምርጫ ንኽትገብር/ሪ ክሕግዘካ/ኪ እዩ።

ሓደ ናይ ክራይ ኣሃዱ ክትበጽሕ/ሒ ከለኻ/ኺ፡ ብሰዓታት መዓልቲ በጽሓዮ/በጽሕዮ፣ ምኽንያቱ ጸገማት ኣብ ግዜ መዓልቲ ንምልላይ ይቐልል። ነቲ ናይ ክራይ ኣሃዱ ክትበጽሖ/ክትበጽሕዮ ከለኻ/ኺ፡ ምሳኻ/ኺ እሙን ዓርኪ ወይ ኣባል ስድራቤት ክትወስድ/ክትወስዲ ትኽእል/ሊ ኢኻ/ኺ፣ ምኽንያቱ ንሳቶም ንስኻ/ኺ ዘሰሓትካዮም/ ዝሰሓትክዮም (ወይ ዘይተስተውዓልካዮም/ዘይተስተውዓልክዮም) ጸገማት ከስተውዕሉ ይኽእሉ እዮም።

ክሽነ (Kitchen)

- እቲ ክሽነ ኣብ ጽቡቕ ኩነታት ድዩ ዘሎ፧ (ሙቕ/ዝሑል ዝፈስስ ማይ፡ ጽሩያት ሻንዳታትን መሳኹቲ ሳንዱቕን (drawers)፡ ዘይነጥብ ቦምባታት፡ እኹል ናይ ማይ ጸቕጢ፡ ወዘተ)
- መሳርሒታት (ከም በዓል ፍሪጅ፡ ምድጃ) ተዳልዮም ድዮም፧ ከምኡ እንተኾይኑ፡ ጽሩያትን ዝሰርሑን ድዮም፧
- ናይቶም መሳርሒታት ማዕጾታትን መቖጻጸሪታትን ብግቡእ ድዮም ዝሰርሑ፧
- ነፋሒቶ መውጽኢ ትኪ/ሃዋ (exhaust fan)፡ ወይስ ዝኽፈት መስኮት ኣሎ ድዩ፧

ደገ (Outside)

- እቲ ህንጻ ደጋዊ ክፋሉ ጽቡቕ ጌሩ ዝተዓቀበ ድዩ፧ (ጽሩያት መገዲታት እግሪ፡ እኹል መኪና መዕረፊ፡ ወዘተ)
- እቲ መእተዊ ጽቡቕ መብራህቲ ኣለዎ ድዩ፧ (ወይ፡ ብርሃን ዝበዝሖ ድዩ፧)
- እቲ መእተዊ ብቐሊሉን ብድሕንነትን ዝብጻሕ ድዩ፧
- እቲ መደያይቦ/ደንደስ (porch) ኣብ ጽቡቕ ኩነታት ድዩ ዘሎ፧
- ካብ መገዲታት እግሪ/ናይ መኪና መእተዊ፡ በረድ ንምጽራይ/ንምእላይ መን እዩ ተሓታቲ፧
- ሳዕሪ ንምቁራጽ መን እዩ ተሓታቲ፧
- ጓሓፍ ንምእላይ መን እዩ ተሓታቲ፧

ውሽጢ (Inside)

- እቲ ናትካ/ኺ ኣሃዱ ኣብ ኣየናይ ደርቢ እዩ ዘሎ?
- ነቲ ኣሃዱኻ/ኺ ምስ ካልእ ሰብ ክትካፈሎ/ክትካፈልዮ ዲኻ/ኺ?
- ሊፍት ኣሎ ድዩ?
- ኩሎም መደያይቦታትን መዕረፊ ቦታታትን (landings) ኣብ ጽቡቕን ድልዱልን ኩነታት ኮይኖም፡ ድልዱል መትሓዚታትን መደገፊታትን (handrails) ኣለዎም ድዩ?
- ኣብ ማዕጾታት ዝሰርሑ መቖለፍታት (መፍትሕ) ኣለዉ ድዮም? (ኣብቲ ዋና ማዕጾ፡ ኣብ ማዕጾ ናይ ኣፓርታማ/ መደቀሲ ክፍሊ)
- ጽቡቕ ብርሃንን ኣየርን ንኽዘውር ዝኽእሉ እኹላት መሳኹቲ ኣለዉ ድዮም? ኣብ ነፍሲ ወከፍ መደቀሲ ክፍሊ፡ ኣብ እዋን ድንገት ንምውጻእ ዝኽእል ዓቕን ዘለዎ እንተወሓደ ሓደ መስኮት ክህሉ ኣለዎ።
- እቶም መሳኹቲ ብግቡእን ብቐሊሉን ይኽፈቱን ይዕጸዉን ድዮም፧
- እቶም መሳኹቲ ኣብ ጽቡቕ ኩነታት ዝርከቡ መከላኸሊ ጽንጽዋይ (fly screens) ኣለዎም ድዩ?
- ኣብ መናድቕ/ናሕሲ ዘየሕጉስ ሽታ፡ ምንጣዓት ወይ ናይ ማይ ምልክታት (stains) ኣሎ ድዩ? (እዚ ምናልባት ነጠብጣብ ከምዘሎ ከስምዕ ይኽእል እዩ)።
- እቶም ክፍሊታት ጥሉላት (ማለት፡ ሽንቁርና/mould) ወይ ዝሑላት ድዮም? እቲ ኣሃዱ ንመወዳእታ ግዜ መዓስ እዩ ተለኺዩ?
- መተካኸኢ ኣየር (air exchanger) ወይ መውጽኢ ርስሓት (de-humidifier) ኣሎ ድዩ?
- ኣብቲ ናትካ/ኺ ኣሃዱ ንሙቐት ንምቁጽጻር ዝሰርሕ መቖጻጸሪ ሙቐት (thermostat) ኣሎ ድዩ?
- ሳንዱቕ ፊውዝ (fuse box) ወይ መቛረጽቲ (breakers) ኣሎ ድዩ? ኣብቲ ናትካ/ኺ ኣሃዱ ድዩ ዝርከብ? ከምኡ እንተዘይኮይኑ፡ ብቐሊሉ ክትበጽሖ/ክትበጽሕዮ ትኽእል/ሊ ዲኻ/ኺ?

ድሕንነት

- ዝሰርሑ መለለይቲ ትኪ (smoke detectors) ኣለዉ ድዮም፧ (ዝሰርሑ ምዃኖም ንምርግጋጽ ነቲ ናይ መፈተኒ መጥወቒ ጠውቕዎ/ጠውቕያ)
- ዝሰርሕ መጥፍኢ ሓዊ ኣሎ ድዩ፧ ኣብ ዝበጽሕ ቦታ ድዩ ዘሎ፧ ነቲ መጥፍኢ ሓዊ ኣብ ዝሰርሕ ኩነታት ንምዕቃብ መን እዩ ተሓታቲ፧
- ዝኾነ ዓይነት ናይ ድሕንነት/መጠንቀቕታ ስርዓት ኣሎ ድዩ፧ እቲ ከባቢ ብሓፈሻ ድሑን ድዩ፧ (ንኣብነት፡ ንብረት ምብራስ/ዕንወት ልሙድ ድዩ፧)
- ናይ ድንገት መውጽኢ ኣሎ ድዩ፧ (ማለት፡ እቲ ቀንዲ ማዕጾ እንተተዓጊቱ ካልእ መውጽኢ መገዲ)
- ናብ ኩሎም ናይ ድንገት መውጽኢታት ጽሩይን ጽቡቕ መብራህቲ ዘለዎን መገዲ ኣሎ ድዩ፧
- ኣብ ናይ ድንገት መውጽኢ መደያይቦታት (fire escapes) ካልኦት መደያይቦታትን (stairwells) ግቡእን ድልዱልን መትሓዚ/መደገፊ (railing) ኣሎ ድዩ፧
- ናይ ኤሌክትሪክ ገመዳት ትሕቲ ምንጻፋት፡ ልዕሊ/ትሕቲ ማዕጾታትን መሳኹትን፡ ወይ ብመንደቓት ጌርም ብምሕላፍ ናይ ድሕንነት ሓደጋ ይፈጥሩ ኣለዉ ድዮም፧

ቤት መታጠብን መሕጸቢ ክዳውንትን (Bathroom and Laundry)

- ነቲ ቤት መታጠቢ ክንደይ ሰባት ክካፈልዎ እዮም፧
- እቲ ቤት መታጠቢ ጽሩይ ድዩ፧
- እቲ ናይ ቧንቧ ስርዓት ኣብ ጽቡቕ ናይ ስራሕ ኩነታት ድዩ ዘሎ (ዘይነጥቡ ቦምባታት፡ እኹል ናይ ማይ ጸቕጢ፡ ብግቡእ ዝጸሪ መጸዳጃት (toilets)፡ ወዘተ)፧
- ሻወር ኣሎ ድዩ፧
- እቲ ቤት መታጠቢ ነፋሒቶ (fan) ወይስ ዝኽፈት መስኮት ኣለዎ ድዩ፧
- መሕጸቢትን መንድርቕን (washer and dryer) ወይስ ናይ ክዳውንቲ መሕጸቢ ክፍሊ (laundry room) ኣሎ ድዩ፧ ኩሉ ግዜ ክትበጽሖ/ክትበጽሕዮ ትኽእል/ሊ ዲኻ/ኺ፧
- ከምኡ እንተዘይኮይኑ፡ ኣብ ቀረባ ቤት ምሕጻብ ክዳውንቲ (laundromat) ኣሎ ድዩ፧

ካልኦት ሕቶታት (Other Questions)

- ንኽራይ ክትከፍሎ/ክትከፍልዮ እትኽእል/ሊ ዝለዓለ መጠን ክንደይ እዩ፧
- ኣብቲ ክራይ እንታይ እዩ ዝተሓወሰ/ዝተጠቓለለ፧ ሙቐ ማይ፧ ሙቐት፧ ኬብል፧ ኢንተርነት፧ ከምኡ እንተዘይኮይኑ፡ ነዞም ወጻኢታት እዚኦም ኣብ ባጀትካ/ባጀትኪ ከተእትዎም/ ከተእትውዮም ኣይትረስዕ/ኣይትረስዒ።
- እቲ ከባቢ ንቤት ትምህርቲ፡ ንስራሕ፡ ወይ ንህዝባዊ መጓዓዝያ ቀረባ ድዩ፧
- ኣብቲ መንበሪ ሽጋራ ምትካኽ ይፍቀድ ድዩ፧
- እንስሳ ዘቤት ይፍቀዱ ድዮም፧
- እቲ ዝቐልጠፈ ናይ ምእታው ዕለት መዓስ እዩ፧ ከምኡ'ውን ብልክዕ ሰዓት ክንደይ፧
- ናይ ክራይ ኣሃዱ ምስ መማጽእትኻ/ኺ (roommates) ክትካፈሎ/ክትካፈልዮ እንተኾንካ/ኪ፡ ነቶም ሓባራዊ ቦታታት ንምጽራይ መን እዩ ተሓታቲ፧ ከምኡ'ውን ናይ መጽረዪ ኣቕሑት መን እዩ ዘዳልው፧

ክትፈልጦ ዝግባእ

ሓደ ናይ ክራይ ውዕል፡ ወይ ውን ሊዝ (lease)፡ ኣብ መንጎኻ/ኺን እቲ ኣካራዪን ዘሎ ሕጋዊ ውዕሊ እዩ። ነቲ ውዕል ክራይካ/ኪ ምርዳእን፡ ዝኾነ ሕቶታት ምሕታትን፡ ናብኡ/ናብኣ ቅድሚ ምስማዕካ/ምስማዕኪ ኣገዳሲ እዩ!

መፍለጥታት ብኤሌክትሮኒካዊ መገዲ ክለኣኹ ይኽእሉ እዮም፡ እዚ ዝከኣል፥

- እቲ መፍለጢ፡ ምስቲ ብወረቐት ዝተዳለወ ብዓቢኡ ዝመሳሰል እንተኾይኑ።
- እቲ ካልእ ሰብ፡ መፍለጥታት ንምቕባል ናይ ኤሌክትሮኒክ ኣድራሻ ኣዳልዩ/ኣዳልያ እንተኾይኑ/እንተኾይና።
- እቲ መፍለጢ፡ ናብቲ ዝተዋህበ ናይ ኤሌክትሮኒክ ኣድራሻ እንተተላኢኹ።

ነቲ ደቃቕ ጽሑፍ ምንባብ (Reading the Fine Print) ውዕል ክራይ ቅድሚ ምፍራምካ/ኪ ወይ (ናብቲ ክራይ ቦታ) ቅድሚ ምእታውካ/ኪ

- ውዕል ክራይካ/ኪ ከምኡ'ውን ዝኾነ ኣብ ስራሕ ዘሎ ሕግታት ከምዝተረዳእካ/ኪ ኣረጋግጽ/ጺ።
- ኣብቲ ክራይ እንታይ ከምዝተሓወሰ/ከምዝተጠቓለለ (ኤሌክትሪክ፡ ሙቕ ማይ፡ ኬብል፡ ኢንተርነት፡ ወዘተ) ንጹር ኩን/ኩኒ።
- ብዛዕባ ንውሓት ናይቲ ናይ ክራይ ግዜ (ሰሙናዊ፡ ወርሓዊ፡ ዓመታዊ፡ ወዘተ) ንጹር ኩን/ኩኒ።
- እቲ ክራይ ክንደይ ከምዝኸውን፡ መዓስ ከምዝኽፈል፡ ከምኡ'ውን ክፍሊት ብኸመይ ከምዝግበር ፍለጥ/ጢ። ከምኡ'ውን እቲ ናይ ውሕስነት መዐቀቢ ገንዘብ (security deposit) ክንደይ ምዃኑ ፍለጥ/ጢ።
- ንዝኾነ ንኣካራዪኻ/ኺ እትኸፍሎ/እትኸፍልዮ ገንዘብ ኩሉ ግዜ ረሲታት ተቐበል/ሊ።
- ምስ ኣካራዪኻ/ኺ ኮይንካ/ኪ ናይቲ ኣሃዱኻ/ኺ መርመራ ግበር/ሪ። ናይ ውሕስነት መዐቀቢ ገንዘብ ቅድሚ ምኽፋልካ/ኪ፡ ንስኻ/ኺን ኣካራዪኻ/ኺን ነቲ ዘሎ ጉድኣታት ዝገልጽ ዝርዝርኩም ክትፈርሙሉ/ክትፈርማሉ ኣለኩም። ንስኻ/ኺን ኣካራዪኻ/ኺን ቅዳሕ ናይቲ ዝርዝር ክህልወኩም/ክን ኣለዎ።
- እቲ "ጸብጻብ ኩነታት ናይ ክራይ ቦታ" (Rental Premises Condition Report) ነዚ ዕላማ እዚ ክጥቀመሉ ይከኣል፥ http://www.servicenl.gov.nl.ca/landlord/condition_report.pdf
- ኣብዚ መምርሒ እዚ ከምዝተገልጸ፡ ሓላፍነትካ/ኪ ከምኡ'ውን ናይ ኣካራዪኻ/ኺ ከምዝተረዳእካ/ኪ ኣረጋግጽ/ጺ።
- ሓደ ኣካራዪ ወይ ተኻራዪ ነቲ ክራይ ክቋርጾ/ክተቋርጾ እንተደልዩ/ያ፡ ናይ ጽሑፍ መፍለጢ የድሊ። ክንደይ መፍለጢ ከምዘድሊ ፍለጥ/ጢ፡ ከምኡ'ውን ኣብቲ ውዕል ክራይ ከምዝተገልጸ ኣረጋግጽ/ጺ።

መድሕን ተኻራዪ እንታይ እዩ፧

መድሕን ተኻራዪ፡ ሓሓሊፉ 'መድሕን ናይ ተኻራዪ' (renter's insurance) ተባሂሉ'ውን ይፍለጥ፣ ነፍሲ ወከፍ ተኻራዪ ክግምትሞ/ክትግምትሞ ዝግባእ ነገር እዩ። ገሊኦም ኣከረይቲ እውን፡ ተኻረይቶም እዚ ዓይነት መድሕን እዚ ክህልዎም ይጠልቡ እዮም።

መድሕን ተኻራዪ፡ ከም በዓል ንብረትካ/ኪ እንተተሰሪቑ ወይ እንተተበላሸዩ ንምትካእ፡ ብኣጋጣሚ ነቲ ናይ ክራይ ኣሃዱ ዘውረድካዮ/ዘውረድክዮ ጉድኣት ንምጽጋን፡ ከምኡ'ውን ኣብቲ ዝተኻረኽዮ/ዝተኻረኽክዮ ንብረትካ/ኪ ሓደ ሰብ እንተተጎዲኡን ክሲ እንተቐሪቡልካ/ልክን ካብኡ ንምክልኻል ዝኣመሰሉ ነገራት ክሽፍን ይኽእል እዩ። መድሕን ተኻራዪ፡ ከምኡ'ውን ናብቲ ናይ ክራይ ኣሃዱኻ/ኺ ጽገና ክሳብ ዝግበረሉ ከም ኣብ ሆቴል ምጽናሕ ዝኣመሰሉ ወጻኢታት ክሽፍን ይኽእል እዩ።

ገንዘብ ንምቁጣብ፡ መድሕን ተኻራዪ ምስ ናይ መኪናኻ/ኺ መድሕን ከተጥርንፎ/ክተጥርንፍዮ ትኽእል/ሊ ኢኻ/ኺ!

ክራይ ምድንጓይ፧ (Late Paying Rent?)

ወርሓዊ ክራይካ/ኺ ኣብ ግዚኡ ምኽፋል ኣገዳሲ እዩ። ኣካራዪኻ/ኺ፡ ንነፍሲ ወከፍ መዓልቲ ክራይ ዝደንጎየላ፡ ናይ ምድንጓይ ክፍሊት ክኽፍለካ/ኪ ይኽእል እዩ። እቲ ኣካራዪ፡ ክራይ እንተዘይተኸፊሉ፡ መስርሕ ካብ ገዛ ምውጻእ (eviction process) ክጅምር እውን ይኽእል እዩ።

- ኣከረይቲ ንፈለማ መዓልቲ ክራይ ዝደንጎየላ 5 ዶላር፡ ንነፍሲ ወከፍ ተወሳኺ መዓልቲ ድማ 2 ዶላር፡ ክሳብ ዝለዓለ መጠን 75 ዶላር ናይ ምድንጓይ ክፍሊት ክኽፍሉ ይኽእሉ።
- ክራይ ንሓሙሽተ መዓልታት ወይ ካብኡ ንላዕሊ እንተደንጕዩ፡ እቲ ኣካራዪ ናይ ምቁራጽ መፍለጢ ሂቡ መስርሕ ካብ ገዛ ምውጻእ ክጅምር ይኽእል። እቲ መፍለጢ ብጽሑፍ ክኸውን ኣለዎ።
- ካብ ዕለት ናይቲ መፍለጢ ምቁራጽ ጀሚርካ/ኪ፡ ወይ ክራይ ምስ ዝኾነ ናይ ምድንጓይ ክፍሊት ክትከፍል/ሊ፡ ወይ ክትወጽእ/ክትወጽኢ ዓሰርተ መዓልታት ኣለካ/ኪ። ኣብ ውሽጢ እዘን ዓሰርተ መዓልታት እዚኣተን ክራይ ምሉእ ብምሉእ እንተተኸፊሉ፡ እቲ መፍለጢ ምቁራጽ ብኣውቶማቲክ መገዲ ዋጋ የብሉን ክትወጽእ/ክትወጽኢ እውን ኣየድልየካን/ክን እዩ!
- ኣብ ውሽጢ ዓሰርተው ክልተ ኣዋርሕ ሰለስተ ናይ ጽሑፍ መፍለጥታት ምቁራጽ እንተተቐቢልካ/ኪ፡ ንሳልሳይ ግዜ ክራይካ/ኺ ምሉእ ብምሉእ እኳ እንተኸፈልካ/ኪ፡ ካብ ገዛ ክትወጽእ/ክትወጽኢ ትኽእል/ሊ ኢኻ/ኺ።
- ሓደ ኣካራዪ፡ ንተኻራዪ ካብ ገዛ ንምውጻእ፡ ናብ ሰርቪስ ኤን.ኤል (Service NL) ከይመለከተን ፍቓድ ከይረኸበን፡ መቆለፍታት ኣብ ሓደ ናይ ክራይ ኣሃዱ ክቕይር ኣይክእልን እዩ።

ውዕል ክራይ ምቁራጽ

ስሩዕ ምቁራጻት (Standard Terminations)
ሓደ ኣካራዪ ወይ ተኻራዪ፡ ግቡእ መፍለጢ ብጽሑፍ እንተሂይቡ፡ ውዕል ክራይ ክቋርጽ ይኽእል። ንነዊሕ ናይ መፍለጢ ግዜ ብጽሑፍ እንተዘይተሰማሚዕኩም፡ ኣብ ነፍሲ ወከፍ ኩነታት ዘድሊ መጠን መፍለጢ ኣብ ታሕቲ ተዘርዚሩ ኣሎ።

ሰሙናዊ (Week to Week)
ተኻራዪ ንኣካራዪ ናይ 7 መዓልታት መፍለጢ ክህብ ኣለዎ። ኣካራዪ ንተኻራዪ ናይ 4 ሰሙናት መፍለጢ ክህብ ኣለዎ።

ወርሓዊ (Month to Month)
ተኻራዪ ንኣካራዪ ናይ 1 ወርሒ መፍለጢ ክህብ ኣለዎ። ኣካራዪ ንተኻራዪ ናይ 3 ኣዋርሕ መፍለጢ ክህብ ኣለዎ።

ውሱን ግዜ (Fixed Term)
ተኻራዪ፡ እቲ ውዕል ምስ ኣኸለ ከምዝወጽእ/እትወጽእ ንኣካራዪ ናይ 2 ኣዋርሕ መፍለጢ ክህብ ኣለዎ። ኣካራዪ፡ እቲ ውዕል ምስ ኣኸለ ተኻራዪ ከወጽእ/እትወጽእ ከምዘለዎ/ዘለዋ ንተኻራዪ ናይ 3 ኣዋርሕ መፍለጢ ክህብ ኣለዎ።

ኣብ መርበብ ሓበሬታ ሰርቪስ ኤን.ኤል (Service NL) ውዕል ክራይ ንምቁራጽ ክትጥቀመሉም/ክን እትኽእል/ሊ ቅጥዕታት ኣለዉ። ኣብዚ ክርከቡ ይኽእሉ፥ https://www.servicenl.gov.nl.ca/landlord/residential_tenancies.html

ዕቱብ ጥሕሰት (Material Breach)

ሓደ ኣካራዪ ወይ ተኻራዪ ዝኾነ ካብቶም ሕግታት ወይ ኩነታት ናይቲ ውዕል ክራይ እንተጠሓሰ፡ እቲ ካልእ ወገን ነቲ ጸገም ዝገልጽ ናይ ጽሑፍ መፍለጢ ክህቦ/ክትህቦ ይኽእል።
እቲ ጸገም ኣብ ውሽጢ ተቐባልነት ዘለዎ ግዜ እንተዘይተኣረመ፡ እቲ ውዕል ክራይ፡ ክራይ ብልሙድ ዝኽፈለሉ ግዜ እንተወሓደ ሓደ ወርሒ ኣቐዲሙ ናይ ጽሑፍ መፍለጢ ብምሃብ ክቋረጽ ይኽእል።

ንምንባር ዘይበቕዕ (Unfit for Habitation)

ሓደ ናይ ክራይ ኣሃዱ ንምንባር ዘይበቕዕ እንተኾይኑ፡ ሓደ ኣካራዪ ወይ ተኻራዪ ነቲ ውዕል ክራይ ብኡንብኡ ክቋርጾ ይኽእል። መፍለጢ ብጽሑፍ ክኸውንን ኣብቲ ግዜ እቲ ክወሃብን ኣለዎ።

ሓደ ናይ ክራይ ኣሃዱ ብሰንኪ ብኣካራዪ ዘይምዕቃቡ፡ ብተኻራዪ ዝተፈጥረ ጉድኣት፡ ወይ ከም ውሒጅ ወይ ሓዊ ዝኣመሰለ ዘይተጸበኻዮ ኩነታት ንምንባር ዘይበቕዕ ክኸውን ይኽእል።

ሰላምን ብሕታዊነትን (Enjoyment and Privacy)

ኣከረይትን ተኻረይትን ካልኦት በቲ ናይ ክራይ ንብረት ንኸይቀስኑ ዝገብር ዝኾነ ነገር ክገብሩ የብሎምን። ነዚ ሕጊ እዚ ዘይምኽታል፡ ሓደ ጉዳይ ቀጻሊ ወይ ከቢድ እንተኾይኑ፡ ናብ ምቁራጽ ውዕል ክራይ ክምርሕ ይኽእል።

ሓደ ተኻራዪ ብምኽንያት ሰላም ወይ ብሕታዊነት ውዕል ክራይ ከቋርጽ እንተኾይኑ፡ ንኣካራዪ ኣብ መንጎ ሓሙሽተን ዓሰርተው ኣርባዕተን መዓልታትን ዝሸውን ናይ ጽሑፍ መፍለጢ ክህብ ኣለዎ። ሓደ ኣካራዪ በዞም ምኽንያታት እዚኣቶም ውዕል ክራይ ከቋርጽ እንተኾይኑ፡ ንተኻራዪ እንተወሓደ ናይ ሓሙሽተ መዓልታት ናይ ጽሑፍ መፍለጢ ክህብ ኣለዎ።

ጥዕና (Health)

ሓደ ተኻራዪ ብሰንኪ እዞም ዝስዕቡ ምስ ጥዕና ዝተኣሳሰሩ ምኽንያታት፡ ውሱን ግዜ ዘለዎ ውዕል ክራይ ብሓደ ወርሒ መፍለጢ ከቋርጾ ይኽእል፥

- ኣታዊ ናይቲ ተኻራዪ ብሰንኪ ሕማም እንተነከዩ፡ ወይ ኣታዊ ናይቲ ንኽፍሊት ክራይ ናይቲ ተኻራዪ ገንዘባዊ ሓገዝ ዝህብ ዝነበረ ሰብ ብሰንኪ ሕማም ገንዘባዊ ሓገዝ ክህብ እንተዘይክኢሉ።
- እቲ ተኻራዪ ብሰንኪ ሕማም ናይ ሓደ ኣባል ስድራቤት ምስኡ/ምስኣ ክነብር/ክትነብር እንተተገዲዱ/ዳ።
- እቲ ተኻራዪ ንኣረጋውያን ውልቃዊ ክንክን ኣብ ዝህብ ገዛ ንሓዋሩ እንተኣትዩ።
- እቲ ተኻራዪ እንተሞይቱ።

ኣብዞም ኩነታት እዚኣቶም፡ እቲ ውዕል ክራይ፡ ንኣካራዪ ናይ ጽሑፍ መፍለጢ ምስ ደጋፊ ሰነዳት፡ ክራይ ብልሙድ ዝኽፈለሉ ግዜ እንተወሓደ ሓደ ወርሒ ኣቐዲሙ ብምሃብ ክቋረጽ ይኽእል።

ጸገማት የጋጥሙኻ/ኺ ድዮም፧ (Having Problems?)

ፍታሕ ክርክር (Dispute Resolution)

ሰርቪስ ኤን.ኤል (Service NL) ንተኻረይትን ኣከረይትን ንዘለዎም ዘይምርድዳእ ንምሕጋዝ ዝሕግዝ መስርሕ ኣለዎ።

ወግዓዊ ጥርዓን ቅድሚ ምቕራብካ/ኪ፡ ነቲ ጸገም ምስ ኣካራዪኻ/ኺ ክትፈትሖ/ክትፈትሕዮ ክትፍትን/ክትፍትኒ ኣለካ/ኪ። ጥርዓንትካ/ኪ ብጽሑፍ ኣቕሪብካ/ኪ ንኣካራዪ ክትህቦም/ክትህብዮም ኣለካ/ኪ።

ነቲ ጸገም ዝፈትሕ ስምምዕ እንተበጺሕኩም፡ ነቲ ስምምዕ ብጽሑፍ ክትረኽቦ/ክትረኽብዮ ኣለካ/ኪ።

ናብ ስምምዕ ክትበጽሑ እንተዘይክኢልኩም፡ ንሰርቪስ ኤን.ኤል (Service NL) ክሕግዘኩም ክትሓቱ ትኽእሉ ኢኹም።

እቲ ቀዳማይ ስጉምቲ ናይቲ ወግዓዊ መስርሕ ፍታሕ ክርክር፡ መመልከቲ ናብ ሰርቪስ ኤን.ኤል (Service NL) ከተቕርብ/ከተቕርቢ ይጠይቕ። ቅዳሕ ናይቲ ናይ ፍታሕ ክርክር መመልከቲ ቀጥዒ ኣብ መርበብ ሓበሬታ ሰርቪስ ኤን.ኤል (Service NL) ክትረክብ/ቢ ትኽእል/ሊ ኢኻ/ኺ። ኣብ መጀመርታ ገጽ 14 ናይዚ መምርሒ እዚ መላግቦ ተዋሂቡ ኣሎ።

ድሕሪኡ እቲ ተኻራዪን ኣካራዪን፡ እቲ ጉዳይ ናብ ችሎት ቅድሚ ምኻዱ፡ ነቲ ዘይምርድዳኦም ብመንጎኝነት (mediation) ክፍትሕዎ ምርጫ ኣለዎም።

ሽምግልና (Mediation)

ሽምግልና፡ እቲ ጉዳይ ኣብ ቅድሚ ፈራዲ (Adjudicator) ናብ ምሉእ ችሎት ቅድሚ ምኻዱ፡ ናብ ስምምዕ ንምብጻሕ ዘላ ናይ መወዳእታ ዕድል እያ።

ንስኻ/ኺን እቲ ኣካራዩን ነቲ ናይ ሽምግልና መስርሕ ክትፍትኑ እንተተሰማማዕኩም፡ ሓደ ናይ መንበሪ ክራዮት መኮንን (Residential Tenancies Officer) ናብ ስምምዕ ንኽትበጽሑ ንምሕጋዝ ነቶም ጉዳያት ምሳኻ/ኺ ክዝትዮም እዩ። ስምምዕ እንተበጺሕኩም፡ ብሕጊ ተፈጻሚ እዩ።

ናብ ስምምዕ ክትበጽሑ እንተዘይክኢልኩም፡ ወይ ንስኻ/ ኺን እቲ ኣካራዩን ነቲ ናይ ሽምግልና መስርሕ ክትጥቀሙሉ እንተዘይተሰማማዕኩም፡ እቲ ጉዳይ ናብ ወግዓዊ ችሎት ኣብ ቅድሚ ፈራዲ (Adjudicator) ክሰግር እዩ።

ወግዓዊ ችሎት (Formal Hearing)

ኣብ ሓደ ናይ ሰርቪስ ኤን.ኤል (Service NL) ችሎት፡ እቲ ተኻራዩን ኣካራዩን ነፍሲ ወከፎም ጉዳዮም ንሓደ ፈራዲ (Adjudicator)፡ ምስ ዝኾነ ደገፍቲ ሰነዳት ከም በዓል ውዕላት ክራይ ወይ ስእልታት ከቕርቡ እዮም።እቲ ፈራዲ (Adjudicator) ነቲ ኣብቲ ችሎት ዝቐረበ ኩሉ ሓበሬታን መርትዖን መርሚሩ ውሳነ ክገብር እዩ። ቅዳሕ ናይቲ ናይ ጽሑፍ ውሳነን ትእዛዝን (Order) ክትቅበል/ሊ ኢኻ/ኺ። እቲ ትእዛዝ፡ እቲ ካልእ ሰብ እንተዘይተኸቲልዎ፡ ብመንገዲ ስርዓት-ፍርዲ ክትግበር ይኽእል።

ችሎታት ብኣካል፡ ብስልኪ፡ ወይ ብናይ ጽሑፍ መረዳእታታት ክካየዱ ይኽእሉ።

ብዛዕባ ጉዳይካ/ኺ ውሳነ ክህብ ከሎ፡ እቲ ፈራዲ (Adjudicator) ነቶም ጸገማት ንምፍታሕ ዝሕግዙ ዝተፈላለዩ ኣማራጺታት ኣለዉዎ። እዚኣቶም "ፍታሓት" (remedies) ተባሂሎም ይፍለጡ። ገለ ካብቶም ብመንገዲ ወግዓዊ ችሎት ዝርከቡ ፍታሓት እዞም ዝስዕቡ የጠቓልሉ፥

- ንሓደ ኣካራዪ ወይ ተኻራዪ ንኻልእ ሰብ ገንዘብ ክኸፍል ምእዛዝ።
- ንሓደ ኣካራዪ ወይ ተኻራዪ ነቲ ውዕል ክራይ ክኸተል ምግዳድ።
- ንሓደ ተኻራዪ ኣብ ሓደ ፍሉይ ዕለት ካብቲ መንበሪ ቦታ ክወጽእ ምእዛዝ።
- ውልቃዊ ንብረት ክምለስ ወይ ዋጋ ናይቲ ዝተወስደ ውልቃዊ ንብረት ክኽፈል ምእዛዝ።
- ሓደ ተኻራዪ ክራይ ወይ ገለ ክፋል ክራይ፡ እቲ ክርክር ክሳብ ዝፍታሕ ኣብ ቤት ጽሕፈት መንበሪ ክራዮት (Residential Tenancies Office) ክዕቀብ ምእዛዝ።
- ሓደ ናይ ምቁራጽ መፍለጢ ተቐባልነት ዘለዎ ምዃኑ ምውሳን።
- ውጽኢት ናይቶም ምስ ውሕስነት መዐቀቢ ገንዘብ ዝተኣሳሰሩ ክስታት ምውሳን።
- ነቲ ሕጊን ነቲ ውዕል ክራይን ምኽታል ንምውሓስ ውዕላትን ኩነታትን ምጽዓን።

ክልላዊ ጥሕሰት (Provincial Offence)

ብመሰረት ዓንቀጽ 51 ናይ ሕጊ መንበሪ ክራዮት (Residential Tenancies Act)፡ ሓደ ሰብ ነቲ ሕጊ፡ ነቶም ደንብታት፡ ወይ ነቲ ብመሰረት እቲ ሕጊ ዝተዋህበ ትእዛዝ ብምጥሓሱ ገበነኛ ኮይኑ እንተተረኺቡ፡ ክሳብ 10,000 ዶላር ዝበጽሕ መቕጻዕቲ ክቕጻዕ ይኽእል።

ዓንቀጽ 51 ናይቲ ሕጊ ንምትግባር፡ መመልከቲ ናብ ክልላዊ ቤት ፍርዲ (Provincial Court) ከተቕርብ/ከተቕርቢ የድልየካ/ኪ።

ኣድራሻታትን ሓበሬታን

ድሕንነትን ደገፍን
(Safety and Support)

ናይ ከተማ ቅዱስ ዮውሃንስ ጥርዓናት ደረጃታት ንብረት
ስልኪ፥ 311 ወይ (709) 754-CITY (2489)

ሄልዝላይን (HealthLine)
ብነጻ ዝድወል፥ 811

811 ንህጹጽ ዘይኮኑ ኩነታት ጥራይ እዩ። ንህጹጽ ሕክምናዊ ጉዳያት፡ በጃኹም ናብ 911 ደውሉ።

ማእከል ቅልውላው ኣእምሮኣዊ ጥዕና
(Mental Health Crisis Centre)
ብነጻ ዝድወል፥ 1-888-737-4668
ስልኪ፥ (709) 737-4668

ኒውፋውንድላንድ ፓወር (ምቁራጻት) newfoundlandpower.com/Outages
ብነጻ ዝድወል፥ 1-800-474-5711

መስመር ቅልውላው ጾታዊ መጥቃዕቲ
(Sexual Assault Crisis Line) endsexualviolence.com
ብነጻ ዝድወል፥ 1-800-726-2743
ኢ-ሜይል፥ info@endsexualviolence.com

ሮያል ኒውፋውንድላንድ ኮንስታቡላሪ
(Royal Newfoundland Constabulary)
rnc.gov.nl.ca
ስልኪ፥ (709) 729-8000

ዞባዊ መጥፋኢ ሓዊ ቅዱስ ዮውሃንስ
(St. John's Regional Fire Department)
ስልኪ፥ (709) 576-3905

ኣማራጺታት ኣባይቲ
(Housing Options)

ኤን.ኤል ሃውሲንግ ኮርፖሬሽን
(NL Housing Corporation)
nlhc.nl.ca
ስልኪ፥ (709) 724-3000

ክፍሊ ኣባይቲ ከተማ ቅዱስ ዮውሃንስ
(City of St. John's Housing Division)
stjohns.ca/en/living-in-st-johns/housing.aspx
ስልኪ፥ (709) 576-8196
ኢ-ሜይል፥ housing@stjohns.ca

ሲኒየርስ ኤን.ኤል (SeniorsNL)
ንኣረጋውያን ዝኸውን ዝርዝር ኣማራጺታት ኣባይቲ የዳልው
seniorsnl.ca
ብነጻ ዝድወል፥ 1-800-563-5599
ስልኪ፥ (709) 737-2333
ኢ-ሜይል፥ info@seniorsnl.ca

መሰላትን ሕግታትን
(Rights and Legislation)

ሰርቪስ ኤን.ኤል (ቤት ጽሕፈት መንበሪ ክራዮት)
(Service NL (Residential Tenancies Office)) servicenl.gov.nl.ca/landlord
ብነጻ ዝድወል፥ 1-877-829-2608
ኢ-ሜይል፥ landlordtenant@gov.nl.ca

ሕጊ መንበሪ ክራዮት (Residential Tenancies Act)
ነቲ ናይ ክራይ ሕጊ ኣብዚ ከተንብቦ/ክተንብብዮ ትኽእል/ሊ ኢኻ/ኺ፥
assembly.nl.ca/legislation/sr/statutes/r14-2.htm

ህዝባዊ ሕጋዊ ሓበሬታ (ኤን.ኤል)
(Public Legal Information (NL)) publiclegalinfo.com
ብነጻ ዝድወል፥ 1-888-660-7788
ስልኪ፥ (709) 722-2643
ኢ-ሜይል፥ info@publiclegalinfo.com