ለቤት አገልግሎት ሰጭዎች
ስለፍትሃዊ መኖሪያ ቤት የእርዳታ ዴስክ

አሳማኝነት ያላቸውን ማሻሻያዎች እና አሳማኝነት ያላቸውን ማስተካከያዎች አስመልክቶ በተደጋጋሚ የሚጠየቁ ጥያቄዎች

The Equal Rights Center 2018 – መብቱ በህግ የተጠበቀ ነው

ለዚህ ህትመት መሰረት የሆነው ስራ በአሜሪካ የቤቶች እና የከተማ ልማት መምሪያ በኩል የተገኘ የገንዘብ እርዳታ የተደገፈ ነው። የስራው ፍሬ ነገር እና ውጤቶች መታሰቢያነታቸው ለህዝብ ነው። በዚህ ህትመት ውስጥ ለተነገሩ መግለጫዎች እና መግለጫዎቹ የሚሰጡት ትርጓሜ ሙሉ ሃላፊነት የደራሲው እና የአሳታሚው ነው። እንደነዚህ አይነት ትርጓሜዎች የፌዴራል መንግስትን አመለካከቶች የግድ ያንፀባርቃሉ ማለት አይደለም።

በዚህ ህትመት ውስጥ የተካተተው መረጃ ህጋዊ ምክር ስላልሆነ፣ በዚህ መልኩ መወሰድ የለበትም። ለህጋዊ የምክር አገልግሎት፣ እባክዎትን ጠበቃ ያነጋግሩ።

ማውጫ

ስለፍትህዊ መኖሪያ ቤት መሰረታዊ ነጥቦች፥

ዋና ዋና ትርጓሜዎች እና ሂደቶች

ስለአካል ጉዳት እና ፍትሃዊ መኖሪያ ቤት ሲፈልጉ ሊያውቋቸው የሚገቡ ዋና ዋና ቃላት።

1. በፍትህዊ የመኖሪያ ቤት ሕግ ስር አንድን ሰው አካል ጉዳተኛ ተደርጎ እንዲቆጠር ብቁ የሚያደርጉት ምንድን ናቸው? 3
2. አካል ጉዳተኝነቶች እንዴት ይጣራሉ/ይረጋገጣሉ? 3
3. አሳማኝነት ያለው ማስተካከያ ምንድን ነው? 4
4. አሳማኝነት ያለው ማሻሻያ ምንድን ነው? 4
5. . "አሳማኝነት ያለው" ማለት ምንድን ነው? 4
6. ጥያቄው አሳማኝነት እንደሌለው ቢታመን ምን ይፈጠራል? 5
7. የግንኙነት ሂደት ምንድን ነው? 5
8. አሳማኝነት ያለው ማስተካከያ ወይም አሳማኝነት ያለው ማሻሻያ አስፈላጊነት እንዴት ይረጋገጣል? 6
9. የመኖሪያ ቤት አገልግሎት አቅራቢው አሳማኝነት ያለው ማስተካከያ ወይም ማሻሻያ ጥያቄውን ለማረጋገጥ/ለማጣራት ምን አይነት መረጃ መጠየቅ ይችላል? 7
10. አሳማኝነት ያለው ማስተካከያ ወይም ማሻሻያ ጥያቄውን ወጪ የመሸፈን ኃላፊነት የማን ነው? 8
11. የአገልግሎት እንስሳ ምንድን ነው? 10
12. እገዛ ሰጪ እንስሳ ምንድን ነው? 10

ፍትህዊ መኖሪያ ቤት፥

ተፈጻሚ የሚሆንባቸው ሁኔታዎች 11

የንብረት አስተዳደሮች በፍትህዊ መኖሪያ ቤት ዙሪያ ያላቸውን የተለመዱ ጥያቄዎችን የሚገልጹ የተለያዩ ኩነቶች ዝርዝር።

ስለአካል ጉዳት እና ፍትሃዊ መኖሪያ ቤት ሲፈልጉ ሊያውቋቸው የሚገቡ ዋና ዋና ቃላት።

1. በፍትሀዊ የመኖሪያ ቤት ሕግ ስር አንድን ሰው አካል ጉዳተኛ ተደርጎ እንዲቆጠር ብቁ የሚያደርጉት ምንድን ናቸው?

የፍትሀዊ የመኖሪያ ቤት ህግ እና ሌሎች የጸረ መድልዎ ህጎች አካል ጉዳተኛ ሰው ማለትን እንደሚከተለው ፍቺ ይሰጡታል:

1) ከአንድ ወይም ከዚያ በላይ የአኗኗር ተግባሮች በከፍተኛ ደረጃ የሚገድብ አካላዊ ወይም አእምሯዊ ችሎታ ማነስ ያለበት ሰው፣
2) የዚህ ችሎታ ማነስ መዝገብ/ ማስረጃ ያለው ሰው፣ ወይም
3) ይህ ችሎታ ማነስ እንዳለበት የሚቆጠር ሰው

2. አካል ጉዳተኝነቶች እንዴት ይጣራሉ/ይረጋገጣሉ?

አፍትሀዊ የመኖሪያ ቤት ህግ ስር አንድ ነዋሪ አሳማኝነት ያለው የማስተካከያ ወይም ማሻሻያ ጥያቄ በሚያቀርብበት ጊዜ ነዋሪው አካል ጉዳተኝነቱን የሚያረጋግጥ የሰነድ ማስረጃ ማቅረብ ይጠበቅበታል፤ ሆኖም ይህ በግልጽ ለሚታወቅ አካል ጉዳተኝነት ተፈጻሚነት የለውም። አካል ጉዳተኝነቱ በግልጽ የሚታወቅ ካልሆነ ነዋሪው እርሱን ወክለው የሰነድ ማስረጃ የሚያቀርቡለት ዶክተር፣ የጉዳይ ሰራተኛ፣ የሥነ ልቡና ባለሙያ፣ ማህበራዊ ሰራተኛ፣ የትምህርት ቤት አስተዳዳሪ እና/ወይም ጠበቃ ሊኖሩት ይችላሉ። የሰነድ ማስረጃው በተጨማሪም የችሎታ ማነስ መዝገብ ለምሳሌ ከትምህርት ቤት የተሰጠ የግል የትምህርት እቅድ ወይም የኤስኤስዲአይ ማረጋገጫ ሊሆን ይችላል። ማረጋገጫ ማቅረብ አስፈላጊ ከሆነ የሰነድ ማስረጃው የግድ በዋናነት የተወሰደውን ህክምና መግለጽ አይጠበቅበትም፤ ሆኖም አካል ጉዳቱን ለሚያረጋግጠው ሰው የአካል ጉዳተኝነቱን ተገቢ ምልክቶች ብቻ መግለጽ በቂ ነው። ለምሳሌ፡ ነዋሪው የሚጠይቀው አሳማኝነት ያለው የማስተካከያ ጥያቄ ለመኖሪያ ቤቱ ቅርብ የሆነ የመኪና ማቆሚያ ቦታ እንዲሰጠው ከሆነ የ3ኛ ወገን አጣሪው ጠያቂው ጥያቄውን ያቀረበው የካንሰር ህክምና እየተከታተለ በመሆኑ ምክንያት መሆኑን መግለጽ አይጠበቅበትም። ከዚህ ይልቅ ነዋሪው በኤፍኤችኤ ስር በተረጋገጠ የአካል ጉዳት ምክንያት ረጅም ርቀት በእግር መሄድ እንደማይችል ሪፖርት ማድረግ ብቻ በቂ ነው።

3. አሳማኝነት ያለው ማስተካከያ ምንድን ነው?

አሳማኝነት ያለው ማስተካከያ ማለት በህግ፣ ፖሊሲ፣ አሰራር ወይም ማስተካከያ ላይ አካል ጉዳተኛ ለሆነ ሰው መኖሪያ ቤቱን እኩል የመጠቀምና የመገልገል እድል በሚሰጥ መልኩ ለውጥ ማድረግ ነው። የዚህ ምሳሌዎች የእንግዳ ፖሊሲን በአንድ ምሽት በነዋሪ የግል ተንከባካቢ ሙያተኛ ላይ ተፈጻሚ አለማድረግን ወይም «የቤት እንስሳት በማይፈቀድበት መኖሪያ ቤት» ላይ እገዛ የሚያደርጉ የቤት እንስሳት እንዲኖሩ አለመፍቀድን ያጠቃልላሉ።

4. አሳማኝነት ያለው ማሻሻያ ምንድን ነው?

አሳማኝነት ያለው ማሻሻያ በመኖሪያ ቤት፣ የጋራ መገልገያ ቦታ እና/ወይም የህዝብ መሰብሰቢያ ቦታ ላይ የሚደረግ መዋቅራዊ ለውጥ ነው። ማሻሻያዎች አንድን ቦታ ለአካል ጉዳተኛ ሰው ለመገልገል አመቺ በሆነ መልኩ ያሻሽላሉ። የዚህ ምሳሌዎች የእጅ መደገፊያ፣ መወጣጫዎች ተከላን ወይም መሰናክል የሚፈጥር ወይም ከተገቢው በላይ ቦታ የያዘ ቁስን ማንሳትን ያጠቃልላሉ።

5. “አሳማኝነት ያለው” ማለት ምንድን ነው?

የተጠየቀው ማሻሻያ ወይም ማስተካከያ በፍትህዊ የመኖሪያ ቤት ህግ ስር ተቀባይነት እንዲኖረው የሚከተሉትን ማሟላት አለበት፡-

1) ተለይቶ ሊታወቅ የሚችል ግንኙነት - በጥያቄውና በግለሰቡ የአካል ጉዳት መካከል ግንኙነት መኖር አለበት።
2) በመኖሪያ ቤት አቅራቢው ላይ ያልተገባ የገንዘብ ወይም አስተዳደራዊ ጫና መፍጠር፣ ወይም በማሻሻያዎቹ ላይ መሰረታዊ ለውጦች እንዲደረጉ የሚጠይቅ መሆን የለበትም።
3) በሌሎች ነዋሪዎች ጤና ወይም ደህንነት ላይ ቀጥተኛ ስጋት የሚፈጥር፣ ወይም በንብረቱ ላይ ከባድ ጉዳት የሚያስከትል መሆን የለበትም።

በዚህ ህትመት ውስጥ የተካተተው መረጃ ህጋዊ ምክር ስላልሆነ፣ በዚህ መልኩ መወሰድ የለበትም። ለህጋዊ የምክር አገልግሎት፣ እባክዎትን ጠበቃ ያነጋግሩ።

6. ጥያቄው አሳማኝነት እንደሌለው ቢታመን ምን ይፈጠራል?

ጥያቄው አሳማኝነት ያለው ጥያቄ መስፈርቶችን የማያሟላ ከሆነ (ከላይ ይመልከቱ) የመኖሪያ ቤት አቅራቢው ለነዋሪው ጥያቄው ለምን አሳማኝነት የሌለው እንደሆነ መግለጽ፣ እና ያልተገባ የገንዘብ ወይም አስተዳደራዊ ጫና፣ በማሻሻያዎቹ ላይ መሰረታዊ ለውጥ፣ በሌሎች ነዋሪዎች ጤና ወይም ደህንነት ላይ ቀጥተኛ ስጋት ወይም በንብረቱ ላይ ከባድ ጉዳት በማይፈጥር መልኩ ከነዋሪው አካል ጉዳተኝነት ጋር ተያያዥነት ላለው ፍላጎት ውጤታማ በሆነ መልኩ መልስ የሚሰጥ አማራጭ ማስተካከያ መወሰን አለበት። አማራጭ ማሻሻያው ለመኖሪያ ቤት አቅራቢው ብቻም ሳይሆን ለነዋሪውም አሳማኝነት ያለው ከሆነ መጽደቅ አለበት።

7. የግንኙነት ሂደት ምንድን ነው?

የግንኙነት ሂደት ማለት ድርድር ማድረግ ነው። አንዴ አሳማኝነት ያለው ማስተካከያ ወይም አሳማኝነት ያለው ማሻሻያ ጥያቄ ከቀረበ በኋላ የመኖሪያ ቤት አቅራቢው የጥያቄውን ጥቅሞች መገምገም፣ እና ያልተገባ የገንዘብ ወይም አስተዳደራዊ ጫና ወይም በማሻሻያው ላይ መሰረታዊ ለውጥ ስለመፍጠር አለመፍጠሩ መገምገም አለበት። ተጨማሪ መረጃ ማቅረብ የሚያስፈልግ ከሆነ ወይም የመኖሪያ ቤት አቅራቢው የተወሰነ ጥያቄን በተመለከተ ማረጋገጥ የሚፈልገው ነገር ካለ አካል ጉዳተኝነት ላለበት ነዋሪ ለመጀመሪያው አሳማኝነት ያለው ማስተካከያ ወይም ማሻሻያ ጥያቄ ተጨማሪ መረጃ የሚያቀርብበት ወይም ማሻሻያ የሚያደርግበት እድል መስጠት አለበት።

ስኬታማ የሆነ ግንኙነት ሂደት ውጤት የተከራዩ በትክክል በመጀመሪያ የፈለገውን ማስተካከያ ወይም ማሻሻያ ማግኘት ብቻ ላይሆን የሁለቱ ወገኖች አካል ጉዳተኝነት ላለበት ነዋሪ በመኖሪያ ቤት አቅራቢው ላይ ያልተገባ ጉዳት ሳይፈጥር መኖሪያ ቤቱን እንዲጠቀምና እንዲገለገል የሚያስችል መፍትሄ ላይ መድረስም ጭምር ሊሆን ይችላል።

8. አሳማኝነት ያለው ማስተካከያ ወይም አሳማኝነት ያለው ማሻሻያ አስፈላጊነት እንዴት ይረጋገጣል?

እንደ የአካል ጉዳተኝነቱ አይነትና ከአካል ጉዳት ጋር ተያያዥነት ያለው ጥያቄ ዝርዝሮች ላይ ተመስርቶ የመኖሪያ ቤት ማስተካከያ አቅራቢው አሳማኝነት ያለው የማስተካከያ ወይም ማሻሻያ ጥያቄውን ለማረጋገጥ መውሰድ የሚችላቸው የተለያዩ ተገቢ እርምጃዎች አሉ፡-

- እንዲሁም የማስተካከያው አስፈላጊነት አስገዳጅ ወይም በመኖሪያ ቤት አገልግሎት አቅራቢው የሚታወቅ ከሆነ የመኖሪያ ቤት አገልግሎት አቅራቢው ስለ አካል ጉዳተኝነቱ ወይም ስለ ማሻሻያው አስፈላጊነት በተመለከተ የትኛውንም ተጨማሪ መረጃ ላይጠይቅ ይችላል።
- የአካል ጉዳተኝነቱ ግልጽ ወይም በመኖሪያ ቤት አገልግሎት አቅራቢው የሚታወቅ ከሆነ ነገር ግን የተያያዥ ማሻሻያው አስፈላጊነት ግልጽ ወይም በመኖሪያ ቤት አገልግሎት አቅራቢው የማይታወቅ ከሆነ የመኖሪያ ቤት አገልግሎት አቅራቢው የማሻሻያውን አስፈላጊነት እና እንዴት ከአካል ጉዳተኝነቱ ጋር እንደሚያያዝ ለመገምገም አስፈላጊ የሆነውን መረጃ ብቻ መጠየቅ ይችላል።
- የአካል ጉዳተኝነቱ ግልጽ ወይም በመኖሪያ ቤት አገልግሎት አቅራቢው የማይታወቅ እና የተያያዥ ማሻሻያው አስፈላጊነት ግልጽ ወይም በመኖሪያ ቤት አገልግሎት አቅራቢው የማይታወቅ ከሆነ የመኖሪያ ቤት አገልግሎት አቅራቢው (i) ግለሰቡ የኤፍኤችኤ የአካል ጉዳተኝነት ፍቺን የሚያሟላ ስለመሆኑ ማረጋገጫ፣ (ii) ስለ ማሻሻያው አስፈላጊነት የተመለከተ መግለጫ እና (iii) በአካል ጉዳቱና የተጠየቀው ማስተካከያ መካከል ስላለው ግንኙነት ሊጠይቅ ይችላል።

ያስታውሱ፡ እያንዳንዱ ጥያቄ በደረጃ በደረጃ መነሻነት መስተናገድ ያለበት ሲሆን የማረጋገጫ/ማጣሪያ ሂደቱ ከአካል ጉዳቱ ጋር ተያያዥነት ባለው ፍላጎትና ጥያቄው የቀረበበት ዋነኛ ምክንያት ላይ ተመስርቶ ሊቀየር ይችላል። ነዋሪው ለአንድ ጥያቄ በግልጽ ባልታወቀ የአካል ጉዳተኝነት ምክንያት ማጣሪያ የሚካሄድበት ከሆነ ሁለተኛው ጥያቄ የአካል ጉዳተኝነቱን ምልክቶች ወይም ተጽእኖዎች የሚገልጽ ከሆነ ነዋሪው ፍላጎቱን በድጋሚ መግለጽ አይጠበቅበትም። ሆኖም ነዋሪው ከአንድ በላይ የአካል ጉዳቶች ካሉበት እና በአካል ጉዳቱና የተጠየቀው ማስተካከያ መካከል ያለውን ግንኙነት መወሰን ካልቻሉ ነዋሪው ተጨማሪ የሰነድ ማስረጃ እንዲያቀርብልዎ መጠየቅ ተገቢ ነው።

በዚህ ህትመት ውስጥ የተካተተው መረጃ ህጋዊ ምክር ስላልሆነ፣ በዚህ መልኩ መወሰድ የለበትም። ለህጋዊ የምክር አገልግሎት፣ እባክዎትን ጠበቃ ያነጋግሩ።

9. የመኖሪያ ቤት አገልግሎት አቅራቢው አሳማኝነት ያለው ማስተካከያ ወይም ማሻሻያ ጥያቄውን ለማረጋገጥ/ለማጣራት ምን አይነት መረጃ መጠየቅ ይችላል?

አካል ጉዳቱ ግልጽ ወይም ቀደም ሲል በመኖሪያ ቤት አቅራቢው የታወቀ ነው?

- **አዎ** → የማሻሻያው አስፈላጊነት አስገዳጅ ወይም ቀደም ሲል በመኖሪያ ቤት አቅራቢው የታወቀ ነው?
  - **አዎ** → የመኖሪያ ቤት አቅራቢው አካል ጉዳቱን ወይም የማሻሻያውን አስፈላጊነት በተመለከተ የትኛውንም ተጨማሪ መረጃ ላይጠይቅ ይችላል።
  - **አይደለም** → የመኖሪያ ቤት አቅራቢው የማሻሻያውን አስፈላጊነት እና እንዴት ከአካል ጉዳቱ ጋር ተያያዥነት እንዳለው ለመገምገም የሚያስፈልገውን መረጃ ብቻ መጠየቅ ይችላል።
- **አይደለም** → የማሻሻያው አስፈላጊነት አስገዳጅ ወይም ቀደም ሲል በመኖሪያ ቤት አቅራቢው የታወቀ ነው?
  - **አይደለም** → የመኖሪያ ቤት አቅራቢው: (i) የግለሰቡን የአካል ጉዳተኝነት ማረጋገጫ፣ (ii) የማሻሻያውን አስፈላጊነት የተመለከተ መግለጫ እና (iii) በአካል ጉዳቱና በተጠየቀው ማስተካከያ መካከል ስላለው ግንኙነት ሊጠይቅ ይችላል።

10. አሳማኝነት ያለው ማስተካከያ ወይም ማሻሻያ ጥያቄውን ወጪ የመሸፈን ኃላፊነት የማን ነው?

አሳማኝነት ላላቸው ማሻሻያዎች የንብረት አስተዳደር ኩባንያው በህግ፣ ፖሊሲ፣ አሰራር ወይም ማሻሻያው ስር ከተጠየቀው አካል ጉዳተኝነት ያለበትን ነዋሪ እኩል ቤቱን የመጠቀምና የመገልገል እድል የሚሰጠውን ለውጥ የትኛውንም ወጪዎች መሸፈን አለበት። ያስታውሱ፡ አንድ ማስተካከያ አሳማኝነት ያለው ለመሆን በመኖሪያ ቤት አቅራቢው ላይ ያልተገባ የገንዘብ ጫና የሚፈጥር የለበትም ወይም በሌላ አነጋገር በፍቺ ደረጃ አብዛኞቹ አሳማኝነት ያላቸው ማሻሻያዎች የሚያስከትሉት ተያያዥ ወጪ አነስተኛ ወይም ምንም ነው።

ሆኖም አሳማኝነት ላላቸው ማሻሻያዎች አሳማኝነት ያላቸው ማሻሻያዎቹን ወጪ የመሸፈን ኃላፊነት ባለበት አካል ላይ ተጽእኖ የሚፈጥሩ የተለያዩ ምክንያቶች አሉ፡

1) ከአንድ በላይ ቤተሰብ የሚስተናገድበት የመኖሪያ ቤት ማስተካከያ የፌደራል የገንዘብ ድጋፍ ወይም እገዛ የሚያገኝ ከሆነ የመኖሪያ ቤት አቅራቢው አሳማኝነት ካለው ማሻሻያ ጋር ተያያዥነት ያላቸው ወጪዎችን የመሸፈን ኃላፊነት አለበት; ወይም
2) አሳማኝነት ያለው ማሻሻያ ጥያቄው የቀረበው በፍትሀዊ የመኖሪያ ቤት ህግ ላይ በተገለጹት የተደራሽነት ዲዛይን እና የግንባታ ደረጃዎች አለመሟላት ምክንያት ከሆነ የመኖሪያ ቤት አቅራቢው መኖሪያ ቤቱን የተደራሽነት መስፈርቶቹን በሚያሟላ መልኩ መልሶ የመግጠም፣ የማስተካከል ኃላፊነት አለበት፣ ነገር ግን
3) የማሻሻያ ጥያቄው የትኛውንም ከላይ የተገለጹትን ምክንያቶች የማያሟላ ከሆነ አካል ጉዳት ያለበት ነዋሪ የየትኛውንም በቤቱ፣ የጋራ መገልገያ ቦታ እና/ወይም የህዝብ መሰብሰቢያ ቦታ መዋቅራዊ ለውጥ ወጪ የመሸፈን ኃላፊነት አለበት።

በዚህ ህትመት ውስጥ የተካተተው መረጃ ህጋዊ ምክር ስላልሆነ፣ በዚህ መልኩ መወሰድ የለበትም። ለህጋዊ የምክር አገልግሎት፣ እባክዎትን ጠበቃ ያነጋግሩ።

10. አሳማኝነት ያለው ማስተካከያ ወይም ማሻሻያ ጥያቄውን ወጪ የመሸፈን ኃላፊነት የማን ነው? (የቀጠለ)

ነዋሪው የማሻሻያውን ወጪ የመክፈል ኃላፊነት እንዳለበት ከተወሰነ የመኖሪያ ቤት አቅራቢው የመዋቅር ለውጡ በቀጣዩ ነዋሪ የቤቱ አጠቃቀም ላይ አሉታዊ ተጽእኖ የሚፈጥር ሆኖ ከተገኘ ብቻ ነዋሪውን ቤቱን መጀመሪያ በነበረበት ሁኔታ መልሶ እንዲያስተካክል ሊጠይቅ ይችላል። ለምሳሌ፡ ተከራዩ ክፍያ የከፈለው የቤቱን የውስጥ በሮች ለማስፋት ከሆነ ይህ መዋቅራዊ ለውጥ በቀጣዩ ነዋሪ የቤቱ አጠቃቀምና መገልገል ላይ የሚፈጥረው አሉታዊ ተጽእኖ እጅግ ኢምንት ነው። ሆኖም ተከራዩ የጠየቀው ከባኞ ቤት ውሀ ማውረጃ በታች የሚገኘውን ለባኞ ቤቱ ብቸኛ የእቃ ማስቀመጫ የሆነውን ቁም ሳጥን ለማንሳት ከሆነ ተከራዩን የኪራይ ጊዜው ሲያበቃ ቁም ሳጥኑን መልሶ እንዲገጥም መጠየቅ ተገቢ ነው።

ነዋሪው የማሻሻያውን ወጪዎች መሸፈን የማይችል ከሆነ በዚህ ምትክ አሳማኝነት ያለው ማስተካከያ ጥያቄን መጠቀም የሚቻልበት እድል አለ። ለምሳሌ፡ አካል ጉዳተኝነት ላለበት ነዋሪ ተደራሽ ላልሆኑ የጋራ የልብስ ማጠቢያ ማሻሻያዎች አሳማኝነት ያለው የማስተካከያ ጥያቄ ለነዋሪው በራሱ ቤት ለብቻው የሚገለገልበት የልብስ ማጠቢያ መግጠም ሊሆን ይችላል። ሆኖም ነዋሪው የማሻሻያ ወጪውን መሸፈን የማይችል ከሆነ እና የጋራ የልብስ ማጠቢያ ማሻሻያዎች ለነዋሪዎች ብቻ ግልጋሎት ላይ እንዲውል የሚደነግግ ፖሊሲ ካለ ነዋሪው ከዚህ ይልቅ ለጓደኞቹ፣ የቤተሰብ አባላቱ ወይም የግል እንክብካቤ ሰራተኛው የራሱን የልብስ ማጠቢያ እንዲገጥም በሚፈቅድ መልኩ በላውንደሪ ፖሊሲው ላይ አሳማኝነት ያለው ማስተካከያ እንዲጨመር መጠየቅ ይችላል።

11. የአገልግሎት እንስሳ ምንድን ነው?

የአሜሪካ የአካል ጉዳተኝነት ህግ የአገልግሎት እንስሳን ውሻ ወይም አካል ጉዳተኝነት ያለበትን ሰው ወክሎ ተግባሮችን ለመስራት ወይም ለመፈጸም የሰለጠነ ፈረስ የሚል ፍቺ ይሰጠዋል። ምንም እንኳን የአገልግሎት ውሻ እጅግ የተለመደው የአገልግሎት እንስሳ አይነት ቢሆንም አንዳንድ አካል ጉዳተኛ ሰዎች ከዚህ ይልቅ መካከለኛ እድሜ ያለው ፈረስ የአገልግሎት እንስሳቸው እንዲሆን ይመርጣሉ። መካከለኛ እድሜ ያላቸው ፈረሶች ክብደታቸው ከአገልግሎት ውሻ ጋር የተቀራረበ (55-100 ፓውንድ) ቢሆንም ሁለት እጥፍ እድሜ ሊኖሩና ሊሰሩ ይችላሉ። የአገልግሎት ፈረሶች በተጨማሪም ከመሪ ውሻ አንጻር የተሻለ ከርቀትና በምሽት የማየት ችሎታ አላቸው። በተጨማሪም ለውሻ አላርጂክ (ጥላቻ) ያላቸው ወይም በጠቅላላው ውሻ የሚፈሩ ሰዎች አገልግሎት ሰጪ ፈረስን የተሻለ አማራጭ አድርገው ይወስዳሉ። አንድ ሰው የአገልግሎት ውሻ ወይም የአገልግሎት ፈረስ ይኑረውም አይኑረውም የአገልግሎት እንስሳት በባለቤታቸው ወይም በኤጀንሲ አማካኝነት ስልጠና ይሰጣቸዋል፤ ሆኖም በየትኛውም የስልጠና ሁኔታ ለእንስሳቱ የአገልግሎት እንስሳ መሆናቸውን የሚያረጋግጥ የምስክር ወረቀት አያስፈልግም። እንደ አጠቃላይ ህግ የአገልግሎት እንስሳቱ የኪራይ ጽህፈት ቤቶችን፣ ሬስቶራንቶችን እና የሸቀጥ ማከፋፈያዎችን ጨምሮ ወደ የትኛውም የህዝብ መገኛ ቦታዎች እንዲሄዱ ይፈቀድላቸዋል።.

12. እገዛ ሰጪ እንስሳ ምንድን ነው?

በፍትሀዊ የመኖሪያ ቤት ህግ ስር እገዛ ሰጪ እንስሳ አካል ጉዳተኛ የሆነን ሰው ተክቶ የሚሰራ፣ ተግባሮች ወይም አገልግሎቶችን የሚፈጽም፣ ወይም ለግለሰቡ እገዛ የሚያደርግ እንስሳ በሚል ተገልጿል። እነዚህ እንስሳት በመኖራቸው ወይም አብረው በመገኘታቸው ምክንያት አንድ ወይም ከዚያ በላይ የአካል ጉዳተኝነት ምልክቶችን ወይም ተጽእኖዎችን የሚቀርፍ የስነ ልቡና ድጋፍ ሊያቀርቡ ይችላሉ። ከአገልግሎት እንስሳት በተቃራኒው እነዚህ በውሻ ወይም መካከለኛ እድሜ ያለው ፈረስ ላይ ብቻ የተገደቡ ባይሆኑም በህዝብ አገልግሎት መስጫዎች እንዲገኙ አይፈቀድላቸውም። ሆኖም እገዛ ሰጪ እንስሳት አካል ጉዳተኛ ለሆነ ነዋሪ አሳማኝነት ያለው ማስተካከያ እንዲያቀርቡ ሊፈቀድላቸው እና ከግለሰቡ ጋር በመኖሪያ ቤቱ ውስጥ እንዲኖሩ ሊፈቀድላቸው ይችላል። እንስሳቱ በተጨማሪም ልዩ ስልጠና ወይም ማረጋገጫ የማያስፈልጋቸው ቢሆንም የመኖሪያ ቤት አቅራቢው ነዋሪውን ምክንያቱ ግልጽ ወይም ቀደም ሲል በመኖሪያ ቤት አቅራቢው የማይታወቅ ከሆነ እገዛ ሰጪ እንስሳ የፈለገበትን ምክንያት እንዲያረጋግጥ ሊጠይቅ ይችላል። የእነዚህ ምሳሌዎች እርዳታ ሰጪ ጦጣዎችን ወይም የሥነ ልቡና ድጋፍ ሰጪ ድመቶችን ያጠቃልላሉ።

በዚህ ህትመት ውስጥ የተካተተው መረጃ ህጋዊ ምክር ስላልሆነ፣ በዚህ መልኩ መወሰድ የለበትም። ለህጋዊ የምክር አገልግሎት፣ እባክዎትን ጠበቃ ያነጋግሩ።

ተፈጻሚ የሚሆንባቸው ሁኔታዎች

የንብረት አስተዳደሮች በፍትሀዊ መኖሪያ ቤት ዙሪያ ያላቸውን
የተለመዱ ጥያቄዎችን የሚገልጹ የተለያዩ ኩነቶች ዝርዝር።

ኩነት 1:

ወደ አዲሱ ህንጻችን የሚገባ ነዋሪ የነበረኝ ሲሆን ነዋሪው የተለያዩ አሳማኝነት ያላቸው የማሻሻያ ጥያቄዎች አቅርቧል። ከእነዚህ ጥያቄዎች መካከል አንዳንዶቹ የተለመዱ (ምሳ፡ የእጅ መደገፊያ ብረት መግጠም) ቢሆኑም ሌሎቹ እንደ በማድ ቤት የሚገኙ ቁምሳጥኖችን ማውረድ፣ የምግብ ማብሰያ እቃዎችን ለመድረስ ቀላል የሆኑ መቆጣጠሪያዎች ባላቸው እቃዎች መተካት፣ ወዘተ ያሉ ብዙም ያልተለመዱ ጥያቄዎች ናቸው። አንዳንድ ጊዜ አሳማኝነት ያላቸው ማሻሻያዎች ክፍያን መክፈል እንደማይጠበቅብን የማውቅ ቢሆንም የማሻሻውን ክፍያዎች ማን እንደሚከፍል መወሰን የምንችለው እንዴት ነው? ነዋሪው ለቆ ሲወጣ ምን ማድረግ አለብን? ነዋሪውን ቤቱን መጀመሪያ ወደነበረበት ሁኔታ መልሶ ለማስተካከል ማስከፈል እንችላለን?

አሳማኝነት ባለው የማስተካከያ ጥያቄ እና አሳማኝነት ባለው የማሻሻያ ጥያቄ መካከል ያለው የአገላለጽ ልዩነት እና የእነዚህ ተያያዥ የገንዘብ ኃላፊነቶች መካከል ያለው የአገላለጽ ልዩነት አንዳንድ ጊዜ ግልጽ አይደለም። የትኛውንም ወጪዎች የመሸፈን ኃላፊነት የማን እንደሆነ መወሰን ለምሳሌ በቅርቡ የተገነባ ህንጻ የኤፍኤችኤን የተደራሽነትና ዲዛይን ደረጃዎችን ስለ ማሟላት አለማሟላቱ፣ መኖሪያ ቤቱ የፌደራል የገንዘብ ድጋፍ የሚቀበል ወይም የተቀበለ ስለመሆን አለመሆኑ፣ አሳማኝነት ያለው ማሻሻያ አስፈላጊነት ኪራዩ በሚቋረጥበት ወቅት ወደ ነበረበት የሚመለስ ስለመሆን አለመሆኑ፣ ጥያቄው ከአሳማኝነት ያለው ማሻሻያ ይልቅ አሳማኝነት ባለው ማስተካከያ ሊተረጎም የሚችል ስለመሆን አለመሆኑ መወሰን በተለያዩ ምክንያቶች ላይ የተመሰረተ ነው። አሳማኝነት ያለው ማስተካከያና ማሻሻያ ጥያቄዎች ደረጃ በደረጃ የሚገመገሙ መሆኑን፤ እያንዳንዱ ሁኔታ የተለያየ በመሆኑ ምክንያት በሁሉም ሁኔታዎች ላይ ሊተገበር የሚችል አንድ በግልጽ የተቀመጠ አቀራረብ ሊኖር የማይችል መሆኑን ማስታወስ ወሳኝ ነው።

በዚህ ኩነት ላይ እንደተገለጸው ነዋሪው መኖሪያ ቤቱ የፌደራል የገንዘብ ድጋፍ የሚቀበል ካልሆነ በስተቀር ለውጡ በኤፍኤችኤ ስር ከሚጠየቁት ዝቅተኛ የተደራስነት ደረጃዎች ያለፈ በመሆኑ የማድ ቤት መደርደሪያዎች ማውረጃ ወጪውን የመሸፈን ኃላፊነት አለበት። ነዋሪው በተጨማሪም ባለንብረቱ በተቃራኒው ካልወሰነ በስተቀር ቤቱን ለቆ በሚወጣበት ወቅት ማድቤቱን መጀመሪያ በነበረበት ሁኔታ መልሶ የማስተካከል ኃላፊነት አለበት።

ኩነት ፲፣ የቀጠለ

የምግብ ማብሰያ እቃዎችን በተመለከተ ተደራሽ የሆኑ ተተኪ እቃዎችን የማቅረብ ኃላፊነት የለብዎትም። የኤሌክትሪክ ምድጃ ከፊት ለፊቱ የተገጠመ መቆጣጠሪያ ባለው ሞዴል መተካት የሚያስፈልግ ከሆነ እና ድርጅትዎ በቋሚነት የአገልግሎት ጊዜያቸው ያበቃ ወይም የተበላሹ የምግብ ማብሰያ እቃዎችን የሚቀይር ከሆነ ነዋሪው በፖሊሲዎ ላይ የምግብ ማብሰያ እቃዎች ክፍልን ተደራሽ የሆኑ የምግብ ማብሰያ እቃዎችን ባካተተ መልኩ ለውጥ እንዲያደርጉ ሊጠይቅ ይችላል። በዚህ ተጨባጭ ሁኔታ ስር ነዋሪው አሳማኝነት ባለው የማሻሻያ ጥያቄ ምትክ በፖሊሲዎ ስር አሳማኝነት ያለው ማስተካከያ እንዲካተት ጥያቄ ያቀረበ በመሆኑ ምክንያት ተደራሽ የምግብ ማብሰያ እቃዎችን ያለ ምንም ተጨማሪ ክፍያ የማቅረብ ኃላፊነት ሊኖርብዎ ይችላል። ሆኖም ጥያቄው ተለጣፊ ማጠቢያ/ማድረቂያን ጎን ለጎን በሆኑ ማጠቢያና ማድረቂያ እንዲቀይሩ ከሆነ ይህም ወደ ግድግዳ ወይም ቱቦዎች ወይም የፍሳሽ ማስተላለፊያዎች የተጠጉ የምግብ ማብሰያ እቃዎችን ነቅሎ ቦታ መቀየር የሚያስከትል ከሆነ ተጨማሪ ወጪዎቹን መክፈል የነዋሪው ኃላፊነት ሊሆን ይችላል። ነዋሪው ቤቱን ለቆ በሚወጣበት ወቅት የተጎዱ የምግብ ማብሰያ እቃዎችን መተካት እነዚህ በቀጣዩ ነዋሪ ላይ ተጽእኖ እስካልፈጠሩ ድረስ ለመተካት አይገደድም።

በድጋሚ እያንዳንዱን አሳማኝነት ያለው የማስተካከያ ወይም ማሻሻያ ጥያቄ ደረጃ በደረጃ መገምገም አለብዎት። ስለ ኃላፊነቶችዎ በእርግጠኛ መሆን ካልቻሉ የተደራሽነት አማካሪ፣ የፍትሀዊ የመኖሪያ ቤት ድርጅት፣ በእነዚህ ጉዳዮች ላይ ልምድ ያለው የህግ ሙያተኛ ወይም ከእነዚህ የትኛውንም ማናገር ተገቢ ሊሆን ይችላል።

በዚህ ህትመት ውስጥ የተካተተው መረጃ ህጋዊ ምክር ስላልሆነ፣ በዚህ መልኩ መወሰድ የለበትም። ለህጋዊ የምክር አገልግሎት፣ እባክዎትን ጠበቃ ያነጋግሩ።

ኩነት 2:

ቅርቡ በዜና ላይ ስለ የሥነ ልቡና ድጋፍ ሰጪ እንስሳት በተለይም እንደ ፒኮክ ስላሉ ባህል ላይ ያልተመሰረተ የስነ ልቡና ድጋፍ ስለሚሰጡ እንስሳት ተጨማሪ ታሪኮች ሲነገሩ ሰምቼያለሁ። አንዳንድ ሰዎች በትክክልም እንስሳቶቻቸው እንደሚያስፈልጓቸው የሚያውቅ ሆኖም ሌሎች ደግሞ የቤት እንስሳት ይዞ መግባት ወደማይቻልባቸው የመኖሪያ ቤቶች ይዘው ለመግባት እንዲፈቀድላቸው አካል ጉዳተኝነት እንዳለባቸው እንደሚያስመስሉ የሚያስብ ነዋሪ አለን። አዲስ ጥንዶች የቤት ውሻቸውን ይዘው ወደ መኖሪያ ህንጻችን ገብተዋል። ከሁለቱ የትኛውም የአካል ጉዳት የለባቸውም ሆኖም ሁለቱም የየራሳቸውን አካል ጉዳተኝነትና እገዛ ሰጪ እንስሳ የሚያስፈልጋቸው መሆኑን ያረጋገጡ በመሆኑ ምክንያት ለጥያቄያቸው ፍቃድ ሰጥቻለሁ። ለዚህ ሰው ጎረቤቶቹ የአካል ጉዳተኛነታቸውን ሳልነግር እያስመሰሉ አለመሆኑን እንዴት ልገልጽለት እችላለሁ?

ለዚህ ነዋሪ ጎረቤቶቹ ውሻቸው ከእነርሱ ጋር አብሮ እንዲኖር ፍቃድ ለማግኘት ከአካል ጉዳተኝነት ጋር ተያያዥነት ያለው አሳማኝ የማስተካከያ ጥያቄ ማመልከቻ ማቅረባቸውን ለመግለጽ ውሻው «እንስሳት ይዞ መግባት በማይፈቀድበት ህንጻ» ውስጥ መግባቱን በተመለከተ ለጠየቅዎት ጥያቄዎች አስፈላጊ ከሆነው መረጃ በተጨማሪ የትኛውንም ተጨማሪ መረጃ መስጠት የለብዎትም። የዚህ መደበኛ ምላሽ «በልዩ ሁኔታዎች የፍትሀዊ መኖሪያ ቤት ህግ እንደ እኛ «የቤት እንስሳት ህግ» ባሉት ፖሊሲዎች ላይ ልዩ ሁኔታዎች ወይም ለውጦች ማድረግን ይጠይቃል» ሊሆን ይችላል። ይህ ነዋሪውን ጎረቤቶቹ የአካል ጉዳተኝነት እንዳለባቸው ልዩ ማብራሪያ መስጠት ሳያስፈልግ በኤፍኤችኤ ስር ልዩ ሁኔታዎች ሊካተቱ እንደሚችሉ ወይም መካተት እንዳለባቸው እንዲያውቅ ያስችለዋል።

ኩነት 3:

ምንም እንኳን የመኖሪያ ቤት ስራ አስኪያጅ ሆኜ በሰራሁበት ዘመን ሁሉ ፍጹም አጋጥሞኝ የማያውቅ ቢሆንም አካል ጉዳተኛ የሆኑ ሰዎች አሳማኝነት ያላቸው ማሻሻያዎች ጥያቄዎችን ቢቃወሙ ምን ይከሰታል ብዬ ሁልጊዜም አስባለሁ። ለምሳሌ፡ በህክምና መረጋገጥ የሚችል የድመት ጥላቻ ያለበት ሰው በህክምና የተረጋገጠ የድመት ሥነ ልቡናዊ ድጋፍ ከሚያስፈልገው ነዋሪ ቀጥሎ ወደሚገኝ ቤት ቢገባ ፤ ምን ማድረግ አለብኝ? አሳማኝነት ያለው ማሻሻያውን የሚያገኘው ማን ነው?

እርስ በርሳቸው የሚቃረኑ ጥያቄዎች የሚቀርቡ ከሆነ ሁለቱንም ማሻሻያውች ለማሳመንና ለማቅረብ መሞከር የእርስዎ ኃላፊነት ነው። እያንዳንዱ ግለሰብ የራሱ ልዩ የአካል ጉዳት ሊኖረው እና አሳማኝነት ያለው የማስተካከያ ጥያቄውን ለማቅረብ የራሱን ሂደቶች ሊያልፍ ይችላል። ስለሆነም እያንዳንዱ ጥያቄዎች ለየብቻ መረጋገጥና በአግባቡ መስተናገድ አለባቸው። በአብዛኞቹ ሁኔታዎች በተለይም የፈጠራ ችሎታ ካልዎ ሁለቱንም ጥያቄዎች ማስተናገድ ይቻላል። ለምሳሌ፡ በዚህ ሁኔታ አንደኛውን ነዋሪ ወደ ሌላ ወለል ወይም የህንጻው ክፍል መቀየር ይቻላል።

በዚህ ህትመት ውስጥ የተካተተው መረጃ ህጋዊ ምክር ስላልሆነ፣ በዚህ መልኩ መወሰድ የለበትም። ለህጋዊ የምክር አገልግሎት፣ እባክዎትን ጠበቃ ያነጋግሩ።

ተፈጻሚ የሚሆንባቸው ሁኔታዎች

ኩነት 4:

በቅርቡ ከአመታት የአፓርታማ ኑሮ በኋላ ወደ እኛ መኖሪያ ቤት የገባ የጋራ መኖሪያ ቤት ባለቤት አለ። ይህ ነዋሪ አሳማኝነት ያለው ማስተካከያ ጥያቄ ባቀረበበት ወቅት አካል ጉዳተኝነቱን እና ማሻሻያው የሚያስፈልገው መሆኑን የሚያረጋግጥ ማስረጃ አቅርቧል። ሆኖም የጋራ መኖሪያ ቤት ማህበራችን ነዋሪው ስለ አካል ጉዳቱ ከጤና እንክብካቤ አገልግሎት አቅራቢው ጋር እንድንወያይ ፍቃደኛ አልሆነም በሚል ምክንያት ጥያቄውን ሳይቀበለው ቀርቷል። ነዋሪው ቀደም ሲል ይኖርበት ለነበረው አፓርታማ ህንጻ ካቀረበው ጥያቄ ሰነድ ጋር አንድ አይነት ሰነድ የማቅረብ ግዴታ የሌለበት መሆኑን ተናግሮ ብስጭቱን በመግለጽ ይህ ግላዊነትን የሚጥስ ነው ሲል ተናግሯል። ይህ መረጃ ሳይኖረን የነዋሪውን ጥያቄ እንዴት ማስተናገድ እንችላለን?

አሳማኝነት ላለው የማስተካከያ ወይም ማሻሻያ ጥያቄ ፍቃድ ለመስጠት የህክምና ማስረጃዎች ወይም የአካል ጉዳቱን አይነት የሚገልጽ መረጃ ማቅረብ የግድ አያስፈልግም። አካል ጉዳቱ ግልጽ ከሆነና የተጠየቀው ማስተካከያ አስፈላጊነት የታወቀ ከሆነ የትኛውንም ተጨማሪ መረጃ መጠየቅ የለብዎትም። አካል ጉዳቱ ግልጽ ካልሆነ ሆኖም የአካል ጉዳተኝነቱ ማረጋገጫ ከቀረበና ማረጋገጫው በማሻሻያው እና በአካል ጉዳቱ ምልክቶች ወይም ተጽእኖዎች መካከል ያለውን ግንኙነት የሚገልጽ ከሆነ ነዋሪው እንዲያቀርብልዎ የሚያስፈልጉ ሁሉም መረጃዎች ቀርበውልዎታል ማለት ነው። የአንድን ሰው አካል ጉዳተኝነት የሚያረጋግጠው አካል የጤና እንክብካቤ አገልግሎት አቅራቢ ብቻ አለመሆኑን ማሰብ ያስፈልጋል። ማህበራዊ ሰራተኞች፣ የህክምና አገልግሎት ሰጪ ያልሆኑ ድርጅቶች ወይም የእድሜ አቻ ድጋፍ ሰጪ ቡድኖችም ማረጋገጫ ሊያቀርቡ ይችላሉ። በአብዛኞቹ ሁኔታዎች የአካል ጉዳቱን በተመለከተ አሳማኝነት ላለው ማስተካከያ ፍቃድ ለመስጠት ከጤና እንክብካቤ አገልግሎት አቅራቢ ጋር መወያየት አይጠበቅብዎትም።

ተፈጻሚ የሚሆንባቸው ሁኔታዎች

ኩነት 5:

አንድ ነዋሪ የህንጻው የጎን መግቢያ በር ለአፓርታማዋ ቅርብ ስለሆነ ከህንጻው የጎን መግቢያ በር አጠገብ የመኪና ማቆሚያ ቦታ እንዲዘጋጅለት ጠይቃለች። የነዋሪዋን ጥያቄ ባለመቀበል ለብቻ የተዘጋጀ የመኪና ማቆሚያ ቦታ የማንሰጥና በሁሉም ቦታዎች ተደራሽ የሆኑ የመኪና ማቆሚያ ቦታዎች ያሉ በመሆኑ ምክንያት ለዋናው በር ቅርብ የሆኑ የተዘጋጁ ተደራሽ የመኪና ማቆሚያ ቦታዎችን መጠቀም እንደምትችል ነግረናታል። ነዋሪዋ ምርኩዝ የምትጠቀም መሆኑን እና የምትሄደውን የግር መንገድ ርቀት ለመቀነስ በተቻለ መጠን ለመኖሪያ ቤቷ ቅርብ የሆነ የመኪና ማቆሚያ ቦታ እንደሚያስፈልጋት ተናግራ ውሳኔው ለሷ መፍትሄ የሌለው መሆኑን በመግለጽ ተቃውሞዋን አቅርባለች። ነዋሪዋ በተጨማሪም የመኪና ማቆሚያ ቦታው ለምሳሌ እንደ የሚገፋ ወንበር ተጠቃሚዎች ላሉ ሰዎች ጠባብ ሆኖ ሳለ ተደራሽ የሆኑ የመኪና ቦታዎችን መጠቀም እንደማይኖርባት ተናግራለች። ምን ማድረግ አለብን?

አሳማኝነት ያለው ማስተካከያን ተፈጻሚ የማድረግ ሂደቱ በውይይት ላይ የተመሰረተ መሆን አለበት። ለሁለታችሁም ወገኖች አመርቂ የሆነ መፍትሄ ላይ የምትደርሱበትን እድል ለመጨመር በእናንተና ነዋሪዋ መካከል ግንኙነት/ውይይት ማድረግ አስፈላጊ ነው። በዚህ ሁኔታ በተገለጸው አካል ጉዳተኝነት እና በቀረበው አሳማኝነት ያለው የማስተካከያ ጥያቄ መካከል ግልጽ ግንኙነት አለ። የነዋሪዋ አካል ጉዳት ግልጽ በመሆኑና የተጠየቀው ማስተካከያ አስፈላጊነት የታወቀ በመሆኑ ምክንያት የማሻሻያውን መቅረብ መፍቀድ ወይም ለእናንተም ሆነ ለነዋሪዋ አመርቂ የሆነ አማራጭ ማቅረብ የእናንተ ኃፊነት ነው። አሳማኝነት ያለው ማስተካከያ ጥያቄ ሊከለከል የሚችለው በመኖሪያ ቤት አቅራቢው ላይ ያልተገባ የገንዘብ ወይም አስተዳደራዊ ጫና የሚፈጥር ከሆነ፣ በማሻሻያዎቹ ላይ መሰረታዊ ለውጥ ማድረግን የሚጠይቅ ከሆነ፣ በሌሎች ነዋሪዎች ጤና ወይም ደህንነት ላይ ቀጥተኛ ስጋት የሚፈጥር ከሆነ ወይም በንብረቱ ላይ ከባድ ጉዳት የሚያስከትል ከሆነ ብቻ እንደሆነ ያስታውሱ። ነዋሪዋ የጠየቀችው በባለ ንብረቱ ላይ ወጪዎች የሚያስከትል የመኪና ማቆሚያ ቦታ በሁለተኛው መግቢያ በር አጠገብ እንዲዘጋጅ አይደለም፤ ከዚያ ይልቅ በጎን መግቢያ በር አቅራቢያ ደረጃውን የጠበቀ የመኪና ማቆሚያ ቦታ እንዲዘጋጅ ብቻ ነው። አማራጭ ማሻሻያው በነዋሪዋ ተቀባይነት ያላገኘ በመሆኑ ምክንያት የነዋሪዋን ጥያቄ መገምገም እና የሁለታችሁንም ፍላጎቶች የሚያሟላ መፍትሄ ላይ ለመድረስ ከተከራዩዋ ጋር እንደ አስፈላጊነቱ ተጨማሪ ውይይቶች ማድረግ ይኖርባችኋል።

በዚህ ህትመት ውስጥ የተካተተው መረጃ ህጋዊ ምክር ስላልሆነ፣ በዚህ መልኩ መወሰድ የለበትም። ለህጋዊ የምክር አገልግሎት፣ እባክዎትን ጠበቃ ያነጋግሩ።

ኩነት 6:

ግራ ለሚያጋቡ አሳማኝነት ያላቸው የማስተካከያ ጥያቄዎች እንዴት መልስ መስጠት እችላለሁ? ተከራዮች ተንከባካቢያቸው ለእረፍት የሄደ/ች በመሆኑ ምክንያት መጠጥ መሸጫ ቦታ እንዳዘጋጅላቸው ቢጠይቁኝ ምን እላለሁ? አንድ ተከራይ አሁም ደረጃ መጠቀም ስለማይችል የመሬት ወለል ላይ እየኖሩ ያሉ ነዋሪዎችን እንዳስወጣለት ቢጠይቀኝ ምን እላለሁ?

የማስተካከያ ጥያቄ የገንዘብ ወይም አስተዳደራዊ ጫና የሚፈጥር ከሆነ፣ ወይም በስራዎ ላይ መሰረታዊ ለውጦች የሚያስከትል ከሆ አሳማኝነት የሌለው ተደርጎ ሊቆጠር ይችላል። እንደ የንብረት ስራ አስኪያጅነትዎ የመጠጥ መሸጫ ማዘጋጀት በእርስዎ የእለት ከእት ኃላፊነቶች ስር አይካተትም። ነዋሪዎች የመጠጥ መሸጫ እንዲያዘጋጁላቸው የሚጠይቁዎ ከሆነ ጥያቄው የስራዎችዎ ባህሪ ላይ መሰረታዊ ለውጥ የሚያስከትል በመሆኑ ምክንያት ጥያቄውን መቀበል የለብዎትም (ሆኖም ጥያቄውን በፍቃደኝነት ሊደረግ የሚችል አድርገው ይውሰዱት!)። በተጨማሪም አሳማኝት ያለው ማስተካከያ አሁን ያሉ ነዋሪዎችን እንዲያፈናቅሉ አያስገድድዎትም። መሬት ወለል ላይ መኖሪያ ቤት የማይገኝ ከሆነ አሁን መሬት ወለል ላይ የሚገኙ ነዋሪዎችን ወደ ሌላ መኖሪያ ቤት የማዘወር ግዴታ የለብዎትም። ሆኖም የውይይት ሂደት ውስጥ ለመሳተፍ አሳማኝ አማራጮችን ሊያቀርቡ ለምሳሌ አካል ጉዳተኛ የሆነ ነዋሪን መጀመሪያ ለሚለቀቅ የመሬት ወለል ላይ የሚገኝ መኖሪያ ቤት በተጠባባቂ ዝርዝር ላይ ሊመዘግቡ ይችላሉ።

ፍትሀዊ መኖሪያ ቤት፥ ተፈጻሚ የሚሆንባቸው ሁኔታዎች

ኩነት 7:

አንድ አዲስ ነዋሪ ውሻው የስነ ልቡና ድጋፍ ሰጪ እንስሳው እንደሆነና የአካባቢው አስተዳደር እነዚህና ሌሎች የውሻ ዝርዮችን እንደሚፈቅድ ጠይቆኛ። ነዋሪው ቀደም ሲል አካል ጉዳተኛ መሆኑን አልገለጸም። ነዋሪው ውሻው የስነ ልቡና ድጋፍ ሰጪ እንስሳው መሆኑን ወይም የዚህ ስልጠና ያለው መሆኑን የሚገልጽ ምንም የሰነድ ማስረጃ አላቀረበም። ነዋሪው ውሻውን ይዞ መኖር ስለፈለገ ህጉን ሊቀለብስ እየሞከረ እንደሆነ ጠርጥሬያለሁለ። የዚህ አይነቱ ውሻ በካውንቲያችን ስለማይፈቀድ፣ ነዋሪው የጠየቅኩትን የሰነድ ማረጋገጫ ስላላቀረበ እና ነዋሪው ጥያቄውን ያቀረበበት ጊዜ አጠራጣሪ ስለሆነ ጥያቄውን አለመቀበል እችላለሁ?

አካል ጉዳተኛ የሆነ ሰው በኪራይ ዘመኑ በየትኛውም ጊዜ - ካመለከተበት ጊዜ ጀምሮ ቤቱን ለቆ እስከሚወጣ ድረስ አሳማኝነት ያለው የማስተካከያ ወይም ማሻሻያ ጥያቄ ሊያቀርብ ይችላል። አካል ጉዳተኛ የሆኑ ሰዎች አሳማኝነት ያለው የማስተካከያ ወይም ማሻሻያ ጥያቄ ካላቀረቡ በስተቀር አንድ (ወይም ከዚያ በላይ) የአካል ጉዳቶችን የመግለጽ ግዴታ የለባቸውም። ነዋሪው እየጠየቀ ያለው ውሻው (ፒት ቡል) በህንጻው ውስጥ በይፋ እውቅና እንዲያገኝ ስለሆነ የአካል ጉዳቱን እና የውሻው በቤቱ ውስጥ ከርሱ ጋር አብሮ መኖር አስፈላጊነትን በተመለከተ አስፈላጊውን የሰነድ ማስረጃ ማቅረብ አለበት።

በፍትሀዊ የመኖሪያ ቤት ህግ ስር የስነ ልቡና ድጋፍ ሰጪ እንስሳት ያላቸው ወይም እገዛ ሰጪ እንስሳት ያላቸው ነዋሪዎችን በአካባቢ የዝርያ ክልከላ ምክንያት መከልከል አይችሉም። የዝርያ፣ መጠንና ክብደት ገደቦች በእገዛ ወይም አገልግሎት ሰጪ እንስሳት ላይ ተፈጻሚነት የላቸውም። በልዩ ሁኔታዎች የመኖሪያ ቤት አገልግሎቱ የመድን ዋስትና ፖሊሲ ማግኘት ካልቻለ ወይም በቤት አገልግሎቱ ውስጥ የተወሰኑ የእንስሳት ዝርያዎች በመኖራቸው ምክንያት የመድን ዋስትና ሽፋኑን ካጣ የመኖሪያ ቤት አቅራቢው ይህን ለነዋሪው ማሳወቅ እና ለጥያቄው ለሁለቱም ወገኖች አመርቂ መፍትሄ ለመፈለግ የውይይት ሂደት ማድረግ መጀመር አለበት። እገዛ ሰጪ እንስሳት ከአካል ጉዳተኝነት ጋር ተያያዥነት ያላቸው አገልግሎቶች ሲሆኑ በ«የቤት እንስሳት» ህጎችና ደንቦች አድማስ ስር አይካተቱም። አሳማኝነት ያለው የማስተካከያ ጥያቄን በዝርያ ገደቦች ወይም በቤት እንስሳት አለመፈቀድ ፖሊሲ ላይ ተመስርተው አለመቀበል ስለማይችሉ የነዋሪው ውሻ (ፒት ቡል) አካል ጉዳቱና ከአካል ጉዳቱ ጋር ተያያዥነት ያለው የእንስሳው አስፈላጊነት እስከተረጋገጠ ድረስ ከነዋሪው ጋር አብሮ እንዲኖር መፍቀድ አለብዎት።

በመጨረሻም የስነ ልቡና ድጋፍ ሰጪ እንስሳ ግልጽ የማረጋገጫ ሂደት ወይም ምዝገባ የለም። የስነ ልቡና ድጋፍ ሰጪ እንስሳት ምቾትና ድጋፍ ይሰጣሉ፣ ሆኖም ልዩ ከአካል ጉዳተኝነቱ ጋር ተያያዥ ስልጠና ያላቸው መሆን አያስፈልጋቸውም። ከተገለጸው ነገር በመነሳት ነዋሪው በኤፍኤችኤ ስር የተገለጸውን አሳማኝነት ያለው ማስተካከያ ስነ ስርአት የሚያሟላ በመሆኑ እርስዎ እንደ የመኖሪያ ቤት አቅራቢነትዎ አሳማኝነት ላለው የማስተካከያ ጥያቄው ፍቃድ መስጠት ይኖርብዎታል።

በዚህ ህትመት ውስጥ የተካተተው መረጃ ህጋዊ ምክር ስላልሆነ፣ በዚህ መልኩ መወሰድ የለበትም። ለህጋዊ የምክር አገልግሎት፣ እባክዎትን ጠበቃ ያነጋግሩ።

ኩነት 8:

አንድ ነዋሪ አሳማኝነት ላለው የማስተካከያ ጥያቄ ፍቃድ እንደከለከልኩት በመግለጽ ለአካባቢያችን የፍትሀዊ የመኖሪያ ቤት ጽህፈት ቤት ቅሬታ አቅርቧል። ቅሬታው ከእውነት የራቀ ነው። ነዋሪው ጥያቄውን ባቀረበበት ወቅት የህንጻችንን የመጠየቂያ ቅጾች ከመስጠት በተጨማሪ ጥያቄውን እንዳጤነው እነዚህን ቅጾች ማቅረብ እንዳለበት ገልጬለታለሁ። ነዋሪው አሳማኝነት ላለው የማስተካከያ ጥያቄው ፖሊሲዎቻችን እና ሥነ ሥርአቶቻችንን ባላከበረበት ሁኔታ እንዴት ለጥያቄው ፍቃድ ልከለክለው እችላለሁ?

አመልካቾችና ነዋሪዎች አሳማኝነት ያለው ማስተካከያ ወይም ማሻሻያ ለመጠየቅ የተወሰኑ ሂደቶች መከተል እንዳለባቸው በሚጠይቁበት ወቅት ነዋሪዎቹን ይህን እንዲያደርጉ ማስገደድ አይችሉም። አሳማኝነት ያላቸው የማስተካከያ ወይም ማሻሻያ ጥያቄዎች በቃል ወይም በጽሁፍ ሊቀርቡ ይችላሉ። አካል ጉዳተኝነቱ ግልጽ ከሆነ የነዋሪው ጥያቄዎች 3 ሂደቶች ማለፍ አለበት: (i) የአካል ጉዳተኝነቱን መኖ ማረጋገጥ፣ (ii) የማሻሻያው አስፈላጊነት ዝርዝር መግለጫ እና (iii) በአካል ጉዳተኝነቱ ምልክቶች ወይም ውጤቶች እና በተጠየቀው ማስተካከያ መካከል ያለው ግንኙነት። ይህ መረጃ እስከ ቀረበ ድረስ አካል ጉዳት ያለበት ግለሰብ የእርስዎን መደበኛ ሥነ ሥርአቶች ባይከተልም እንኳ ጥያቄውን መገምገም አለብዎ።

ፍትሀዊ መኖሪያ ቤት፥

ተፈጻሚ የሚሆንባቸው ሁኔታዎች

ኩነት 9:

የቤት ባለቤቶች ማህበራችን የእግረኛ መንገዶችን 24 ሰአት ከበረዶ ማስዳት እንዳለብን ይጠይቀናል። የእግረኛ መንገዱን ማጽዳት የማይችል አባል አለ፣ ሆኖም ዘመዱ እርሱን ወክሎ ለማጽዳት ፍቃደኛ ነው። ይህ አባል ዘመዱ መንገዶቹ ከተጸዱ በኋላ መምጣት እንዲችል 48 ሰአት እንዲሰጠው በመጠየቅ በዚህ ፖሊሲ ላይ አሳማኝነት ያለው የማስተካከያ ጥያቄ አቅርቧል። የቤት ባለቤቶች ማህበራችን ህጉ በሁሉም ሰው ላይ ተፈጻሚ የሚሆን በመሆኑ ምክንያት ማድረግ እንዳለብን ባምንም ጥያቄውን ላለመቀበል አስቧል። ለዚህ ጥያቄ ምን መልስ መስጠት አለብን?

አሳማኝነት ያለው ማስተካከያ አካል ጉዳተኛ የሆነ ሰው አካል ጉዳተኛ ካልሆነ ሰው እኩል በመኖሪያ ቤቱ መገልገል እንዲችል በሚያስችል መልኩ የሚደረግ የህጎች ወይም ፖሊሲዎች ለውጥ ነው። አሳማኝነት ያለው ማስተካከያ እንደ ልዩ እንክብካቤ ወይም ያልተገባ ጥቅም ተደርጎ መታየት የለበትም። የቤት ባለቤቶች ማህበሩ ነዋሪው ለብቻው እራሱን ችሎ ማትዳት አለመቻሉን የተጠራጠረ የሚመስል በመሆኑ ለጥያቄው በማህበሩ ላይ ምንም የገንዘብ ወይም አስተዳደራዊ ጫና በማፈጥር መልኩ ወይም በአሰራሮችዎ ላይ መሰረታዊ ለውጥ በማያስከትል መልኩ ጠቅላላ ፖሊሲዎችን ለማክበር የሚያስችለውን አማራጭ መስጠት አለበት። የእግረኛ መንገዶቹ እስከሚጸዱ በመጠኑ ረዘም ያለ ጊዜ መጠበቅ አሳማኝነት ያለው ጥያቄ ስለሚመስል የቤት ባለቤቶች ማህበሩ ጥያቄውን መቀበል እንዳለበት እንመክራለን።

በዚህ ህትመት ውስጥ የተካተተው መረጃ ህጋዊ ምክር ስላልሆነ፣ በዚህ መልኩ መወሰድ የለበትም። ለህጋዊ የምክር አገልግሎት፣ እባክዎትን ጠበቃ ያነጋግሩ።