

Wapangaji na wamiliki wa nyumba kila mmoja ana haki na wajibu chini ya sheria. Muhtasari huu unaorodhesha nyingi za haki hizo na wajibu kwa wakazi wa Boise. Sehemu ya nyenzo ina maelezo ya kina kuhusu sheria za mitaa, jimbo na shirikisho, pamoja na sheria zinazotumika mahususi kwa wale walio katika nyumba za viwandani.

Hati hii inatoa maelezo ya jumla na haibadilishi ushauri wa wakili. Ikiwa una swali mahususi la kisheria, tafadhali wasiliana na wakili.

Sheria za Jiji la Boise

Vikomo vya ada ya maombi

[Agizo la Jiji la Boise](#) linawekea kikomo ada ya maombi ya kukodisha kwa \$30. Pia, wamiliki wa nyumba wanaweza tu kutangaza, kuchukua maombi, na kuwachuja waombaji kwa vyumba ambavyo vitapatikana ndani ya muda unaofaa.

Ulinzi dhidi ya kulipiza kisasi

[Amri ya Jiji la Boise](#) inakataza wamiliki wa nyumba kulipiza kisasi wapangaji kwa kufanya maombi ya ukarabati, kulalamika kuhusu masuala ya usalama, kuajiri wakili, au kujunga na chama cha wapangaji.

Ubaguzi wa chanzo cha mapato

[Amri ya Jiji la Boise](#) inakataza wamiliki wa nyumba kunyima upangaji kulingana na chanzo halali cha mapato cha mwombaji. Sheria hii haitumiki kwa wamiliki wa nyumba ambao wanamiliki na kusimamia vyumba viwili au chache vya kukodisha. Mifano ya uwezekano wa ukiukaji wa sheria hii ni pamoja na mmiliki wa nyumba kukataa kuhesabu usaidizi wa mtoto kama mapato au kuwa na sera ya bima inayosimamia yote ya "Hapana Sehemu ya 8". Hati hii ya [Maswali Yanayoulizwa Mara kwa Mara](#) inatoa maelezo zaidi kuhusu ubaguzi wa chanzo cha mapato.

Ubaguzi unaotokana na mwelekeo wa kijinsia au utambulisho wa kijinsia

[Amri ya Jiji la Boise](#) inakataza wamiliki wa nyumba huko Boise kuwatendea wapangaji kwa njia tofauti kulingana na mwelekeo wao wa ngono au utambulisho wa kijinsia.

Kurejesha amana ya usalama wakati chumba kinabomolewa au kukarabatiwa kwa kiasi kikubwa

[Amri ya Jiji la Boise](#) inahitaji kwamba, wakati chumba kinabomolewa au kukarabatiwa kwa kiasi kikubwa, wapangaji lazima wapokee amana zao kamili za usalama bila kujali hali ya kitengo, isipokuwa katika hali mbaya zaidi.

Wajibu wa kudumisha ubora wa makazi

Wamiliki wa nyumba na wapangaji wote wana jukumu la kutunza nyumba ya kukodisha.

- **Wamiliki wa Nyumba** : [Msimbo Sawa wa Makazi](#) wa Jiji la Boise unawahitaji wamiliki wa nyumba kutii kanuni za chini kabisa za makazi za jumuiya kuhusu

afya na usalama. Wamiliki wa nyumba lazima wafanye matengenezo yote ili kuweka majengo katika hali inayofaa na ya kukalika; kuweka maeneo ya kawaida safi na salama; na kudumisha vifaa vyovyote vinavyotolewa kama vile tanuru, mabomba na lifiti.

Ikiwa ukarabati unahitajika ili kushughulikia ukiukaji wa Kanuni ya Makazi Sawa, mwenye nyumba ana siku tatu za kazi ili kurekebisha ukiukaji huo.

- **Wapangaji** : Wapangaji lazima waweke nyumba safi na salama kadiri masharti yanavyoruhusu, kutupa takataka, kuweka mabomba safi na kutumia vifaa vya umeme, mabomba, kupasha joto na kupoeza kwa njia inayofaa.

Maswali kuhusu au ripoti za madai ya ukiukaji wa sheria za Jiji la Boise zinaweza kutumwa kwa barua pepe kwa ccr@cityofboise.org au kwa simu kwa [208-972-8150](tel:208-972-8150) (chaguo la 4).

Sheria ya Jimbo la Idaho

Ada zisizo na uhalali

Sheria [ya jimbo la Idaho](#) inahitaji ada za kukodisha ziwe "za busara" na zijumuishwe katika mikataba ya ukodishaji. Ikiwa mmiliki wa nyumba atatoza ada ambazo ni kubwa mno au zisizohusiana na gharama halisi, wapangaji wanaweza kuzipinga kwa kuwasilisha dai kwenye mahakama ya madai madogo ya Kaunti ya Ada.

Ongezeko la kodi na usasishaji wa kukodisha

Wamiliki wa nyumba hawawezi kuongeza kodi wakati wa muda wa upangaji wa muda maalum (ikimaanisha ule ambao sio wa mwezi hadi mwezi).

Wamiliki wa nyumba lazima watoe arifa ya maandishi ya wapangaji ya ongezeko la kodi angalau siku 30 kabla ya ongezeko la kodi kuanza kutumika. Wamiliki wa nyumba lazima pia watoe notisi ya maandishi kwa wapangaji angalau siku 30 kabla ya kutorejsha ukodishaji.

Ikiwa mpangaji hana nia ya kufanya upya ukodishaji wao, lazima atoe notisi kama inavyohitajika katika makubaliano ya kukodisha. Ikiwa makubaliano ya ukodishaji hausemi chochote kuhusu notisi inavyohitajika, basi wapangaji lazima watoe angalau siku 30 za notisi kwa maandishi.

Mchakato wa kufukuzwa

Kufukuzwa ni mchakato wa kisheria unaomhitaji mwenye nyumba kumpeleka mpangaji mahakamani. Chini ya [sheria ya Idaho](#), mmiliki wa nyumba lazima atoe ilani halisi ya maandishi kwa mpangaji ya angalau siku 3 kamili za kazi (bila kujumuisha likizo na wikendi) na, mwisho wa siku hizo 3, afungue kesi mahakamani. Ikiwa sababu ya kufukuzwa ni kushindwa kulipa kodi au shughuli za madawa ya kulevya, ufukuzaji "huharakishwa," na kesi itaratibiwa kati ya siku tano hadi 12 baada ya kupokea notisi. Ikiwa sababu ya kufukuzana inahusiana na ukiukwaji wa kukodisha, mmiliki wa nyumba

lazima amtumie mpangaji amri ya wito wa mahakamani na malalamiko, na mpangaji ana siku 21 za kuwasilisha jibu. Ikiwa mpangaji hatafika mahakamani kwa ajili ya kusikilizwa kwa kesi yao, atapoteza kesi yake na kufukuzwa.

Miliki wa nyumba hawezi kumfukuza mpangaji bila kufuata mchakato wa mahakama, kwa mfano kwa kubadilisha kufuli. Hii inaitwa ufukuzaji wa "kujichukulia sheria mkononi" na sio kisheria.

Hata kama wamiliki wa nyumba hawafanyi matengenezo yanayofaa au kukiuka mkataba wa ukodishaji, wapangaji wanalazimika kulipa kodi.

Ikiwa mpangaji atafukuzwa, sheriff ana mamlaka ya kumwondoa mpangaji na vitu vyake kutoka kwa nyumba hiyo ya kukodisha. Kufukuzwa kisheria kwenye rekodi ya mtu kuna madhara makubwa kwa uwezo wake wa kukodisha katika siku zijazo na kwa mkopo wake, kwani mwenye nyumba, mkopeshaji, au mwajiri yeyote ataweza kuiona.

Habari zaidi kuhusu mchakato wa kufukuzwa huko Idaho inaweza kupatikana hapa:

- [Kukabiliana na Ufukuzaji katika Idaho](#)
- [Muhtasari wa Mchakato wa Kufukuzwa Idaho](#)
- [Mfululizo wa Video ya Kufukuzwa](#)

Wapangaji wanaohitaji usaidizi kuhusiana na kufukuzwa, ikijumuisha upatanishi wa mahakama, huduma za kifedha na usaidizi, tafadhali wasiliana na [Jesse Tree](#) .

Kuvunja mkataba wa ukodishaji

Kuvunja mkataba wa ukodishaji kunaweza kusababisha adhabu ya kisheria, ambayo yanaweza kujumuisha kesi mahakamani, pamoja na kodi kulipwa mahakamani na mshahara kukatwa. Ikiwa mkataba wa kukodisha ni upangaji wa mwezi hadi mwezi, mhusika yeyote anaweza kuvunja mkataba wa ukodishaji kwa angalau notisi ya maandishi ya mapema ya siku 30 kwa mhusika mwingine. Wapangaji na wamiliki wa nyumba wanaofikiria kuvunja mkataba wa ukodishaji wanaweza kutaka kushauriana na wakili kuhusu chaguo zao.

Maombi ya ukarabati

Maombi ya ukarabati yanapaswa kufanywa bila kukawia na kwa maandishi ili kuhakikisha kwamba masuala madogo hayawi makubwa. Miliki wa nyumba anaweza kuamua kwamba ukarabati ulioombwa hauhitajiki. Ikiwa mpangaji hakubaliani, mpangaji anaweza kufungua kesi.

Ikiwa ukarabati haufanyiki, sheria ya Idaho hairuhusu wapangaji kutolipa kodi.

Kurudisha amana ya usalama

[Sheria ya Idaho](#) inasema kwamba mkataba wa ukodishaji unapoisha, mwenye nyumba ana siku 21 (au siku 30, ikiwa imetajwa katika mkataba wa ukodishaji) kurejesha amana nzima ya mpangaji au sehemu ya marejesho ya pesa na taarifa iliyoandikwa inayoorodhesha kiasi kilichokatwa kutoka kwa amana na jinsi makato

zilitumika. Ikiwa taarifa iliyoandikwa haijatolewa au ikiwa mpangaji hakubaliani na kiasi ambacho kilikatwa, wanaweza kufungua kesi.

Wapangaji na wamiliki wa nyumba wanaodai ukiukaji wa sheria ya Jimbo la Idaho lazima wachukue hatua za kisheria ili kutafuta utekelezaji. Hatua ya kisheria inaweza kutafutwa katika mahakama ndogo ya madai kwa kiasi ambacho ni \$5,000 au chini ya hapo.

Sheria ya Shirikisho

Ubaguzi na makazi ya usawa

Ubaguzi unaofanywa na wamiliki wa nyumba kwa misingi ya jinsia, rangi, dini, ulemavu, hali ya kifamilia (uwepo wa watoto walio na umri wa chini ya miaka 18), na asili ya kitaifa ni kinyume cha sheria kwa mujibu wa [sheria ya shirikisho](#). Wamiliki wa nyumba hawawezi kuwatendea wapangaji kwa njia tofauti kulingana na uanachama wao katika mojawapo ya vikundi hivi au kulipiza kisasi dhidi ya wapangaji wanaodai ubaguzi. (Kumbuka: Ulinzi wa ziada dhidi ya ubaguzi kulingana na mwelekeo wa kijinsia na utambulisho wa kijinsia unatekelezwa na Jiji la Boise.) Wapangaji wenye ulemavu wanaweza kuomba makazi yanayofaa - isipokuwa au marekebisho ya sheria, sera, desturi au huduma za mwenye nyumba - wakati makazi yanaweza kuwa muhimu kuwapa fursa sawa ya kutumia na kufurahia makazi yao na maeneo ya matumizi ya umma na ya kawaida.

Iwapo unaamini kuwa unabaguliwa kutokana na uanachama wako katika mojawapo ya makundi haya yanayolindwa, unaweza kuwasiliana na [Intermountain Fair Housing Council](#), Tume ya Haki za Kibinadamu ya Idaho [au](#) Idara ya [Marekani ya Makazi na Maendeleo ya Miji](#).

Mahitaji ya mwenye nyumba na mpangaji wa Jimbo la Idaho:
[Mwongozo wa Mmiliki wa nyumba na Mpangaji wa Mwanasheria Mkuu wa Idaho](#)
[Msaada wa Kisheria wa Idaho wa Haki na Wajibu wa Mmiliki wa Nyumba na Mpangaji](#)

Mahitaji ya nyumba za viwandani kwa mmiliki wa nyumba na mpangaji:
[Sheria ya Ukazi wa Nyumba za Viwandani, Kichwa cha 55 cha Sheria ya Idaho, Sura ya 20](#)
[Brosha ya Msaada wa Kisheria ya Idaho ya Nyumba za Viwandani](#)

Nyenzo za Ziada

Kwa wapangaji:

- Ushauri wa kisheria (kufukuzwa na kufungiwa nje, matengenezo na uharibifu, amana ya usalama, malazi ya kuridhisha, au kuaomba huduma):
 - o [Msaada wa Kisheria wa Idaho](#)
 - o [Kliniki ya Mtaa ya Chama cha Wanasheria wa Idaho](#)
 - o [Mpango wa Wanasheria wa Kujitolea wa Idaho](#)
 - o [Kliniki ya Makazi ya Chuo Kikuu cha Idaho](#)

- [Huduma ya Rufaa ya Mawakili wa Jimbo la Idaho](#)
- Ushauri kuhusu ubaguzi na makazi ya usawa: [Intermountain Fair Housing Council](#)
- Usaidizi wa dharura wa kukodisha wakati wa kufukuzwa: [Jesse Tree](#)

Kwa wamiliki wa nyumba:

- [Chama cha Vyumba cha Idaho](#)
- [Chama cha Kitaifa cha Wasimamizi wa Nyumba ya Makazi Sura ya Idaho Kusini Magharibi](#)
- [Taasisi ya Usimamizi wa Majengo Sura ya Idaho](#)