

**በኮቪድ የወረርሽኝ ወቅት (COVID-19) የቤት መወረስን ስለማስወገድ
(ካላሴ (August) 3 ቀን 2022)**

ለቤት መግዣያ የተበደርኩትን ገንዘብ (mortgage) ለመክፈል እየታገልኩ ነው። ሌሎች አማራጮች አሉኝን?

ይህንን ብድሬንም ሆነ ሌላ የቤት ወጪ ለመክፈል እንድችል እርዳታ ማግኘት እችላለሁን?

Howከፍያዬ እንዲተላለፍልኝ ወይም እንዲጎድልልኝ (forbearance) እንዴት ነው መጠየቅ የምችለው?

በማእከላይ መንግስት የተደገፈ ሞርጌጅ (mortgage) ማለት ምን ማለት ነው? እኔ በማእከላይ መንግስት የተደገፈ ሞርጌጅ እንዳለኝና እንደሌለኝ እንዴት ነው ማወቅ የምችለው ?

የኔ ሞርትጌጅ (mortgage) በማእከላይ መንግስት የተደገፈ ነው። ከዛስ ምን ይሆናል?

የአከፋፈል ለውጥ (forbearance) የተደረገልኝ ጊዜ ሲያበቃስ ምን ይኮናል ?

ቤቴ በባንክ እንዳይወረስ በጣም እየሰጋሁ ነው። በኮቪድ የወረርሽኝ በሽታ (COVID-19) ባለንበት ወቅት ይህ ሊሆን ይችላልን?

ቤቴ በባንክ እንዲወረስ በሚያደረግ ሁኔታ (foreclosure case) ውስጥ ጉዳዩ በዲሲ ላይኛው ፍርድ ቤት በቀጠሮ ባለበት ጊዜ፤ ወደ ፍርድ ቤት መቅረብ ያስፈልገኛልን ?

በዚህ በባንክ የመወረስ ሁኔታ ውስጥ እያለሁ ጉዳዬን በተመለከተ አንድ ነገር እንደገና ለፍርድ ቤት ማቅረብ ካለብኝ እንዴት ነው ማድረግ ያለብኝ?

የኮቪድ-19 (COVID-19) የወረርሽኝ በሽታ ከመጀመሩ በፊት፤ ቤቴ ተወርሶብኛል። አሁን ከቤቴ ልባረር እችላለሁን ?

ለኮንዶሚኒየም በምከፍለው ክፍያ ወደኋላ ቀርቻለሁ። ምን ማድረግ አለብኝ?

የንብረት ባለቤትነት ግብር ከመክፈልም ወደኋላ ቀርቻለሁ። ምን ማድረግ አለብኝ ?

ለቤት መግዥያ የተበደርኩትን ገንዘብ (mortgage) ለመክፈል እየታገልኩ ነው። ሌሎች አማራጮች አሉኝን??

1. አሁንም ገና ብድርን መክፈል የሚችሉ ከሆነ መክፈሎን ይቀጥሉ። ፍጹም መክፈል የማይችሉ ከሆነ ግን አማራጮች ሊኖሩት ይችላል።
2. ወደ ዲሲ የቤት ባለቤቶች የገንዘብ እርዳታ ክፍል (DC Homeowner Assistance Fund) ማመልከት ይችላሉ። ይሄው የዲሲ የቤት ባለቤቶች የገንዘብ እርዳታ ክፍል፣ በየወሩ ብድራቸውን መክፈል ያቃታቸው የቤት ባለቤቶችን ሳይከፍሉ የቀሩትን ብድር በመክፈል የሚረዳ፣ የኮንዶክፍያ፣ የቤት ባለቤቶች ማህበር ክፍያ፣ የትብብር አባልነት ክፍያ፣ የንብረት/የቤት ግብር፣ የቤት ባለቤቶች ኢንሹራንስና የሙብራት፣ የውሃና የጋዝ (utilities) ክፍያን በመክፈል ረገድ የሚያግዝ ነው። ክፍሉ፣ በእርዳታ መልክ፣ መልሶ የማይከፈል እስከ \$100,000 የሚደርስ እርዳታ ይሰጣል። የቤት ባለቤቶች የገንዘብ እርዳታ ክፍል ሰኔ (June) 22 ቀን 2022 ነው የተጀመረው። በአሁኑ ወቅትም በአንላይን በ haf.dc.gov የሚደረጉ ማመልከቻዎችን በመቀበል ላይ ይገኛል። ለተጨማሪ መረጃ በስልክ ቁጥር (202) 540-7407 ይደውሉ ወይም በ haf.dhcd@dc.gov ኢሜል ያድረጉ።
3. በቀጥታም ሆነ በተዘዋዋሪ በኮቪድ-19 (COVID-19) ምክንያት ከባድ ግዜ በማሳለፍ ላይ ያሉ ከሆኑ፣ ፎርቤራንስ (forbearance) ለማግኘት ብቁ ሊሆኑ ይችላሉ። ፎርቤራንስ ማለት በየወሩ መክፈል ያለበት ዕዳ በግዜያዊነት ሲጎድልሎ ወይም ተንጠልጥሎ እንዲቆይ (suspended) ሲደረግሎ ማለት ነው። ሳይከፍሉ የቀሩትን ክፍያ ሁሉ መክፈል ይገደዳሉ ግን አብዛኛውን ግዜ እነኚህ ክፍያዎች ሁሉ በረጅም ግዜያት የሚከፈሉ እንዲሆኑ ይደረጋል ወይም የቤቶችን ዕዳ ወደሌላ የብድር ዓይነት ሲቀይሩ ወይም ቤትዎን ሲሸጡ ሊከፈል ይችላል።
4. ወደ ዲሲ የቤት መወረስ ማስወገጃ ሆትላይን (DC's Foreclosure Prevention Hotline) በስልክ ቁጥር (202) 265-2255 በመደወል ከ ቤቶች አማካሪ ጋር ስላሎት አማራጮች ይነጋገሩ።

ለቤት መግዥያ የተበደርኩትን ዕዳዬንና ሌሎች የቤት ወጪዎችን ለመክፈል ከየት ነው እርዳታ ማግኘት የምችለው?

የዲሲ የቤት ባለቤቶች የገንዘብ እርዳታ ድርጅት (DC Homeowner Assistance Fund) የቤት ባለቤቶች ቤት ለመግዛት የተበደሩትን ብድር በተመለከተ ሳይከፍሉ ወደ ኋላ የቀሩትን ገንዘብ፣ የንብረት

ግብር፣ የኮንዶም ሆነ የውሃ፣ የሙብራትና የጋዝ ክፍያዎችን ለመክፈል እንዲችሉ እስከ \$100,000 የሚደርስ ገንዘብ ለቤት ባለቤቶች ይሰጣል። ገንዘቡ በ እርዳታ መልክ የሚሰጥና መልሶ የማይከፈል ነው። ለዚህ ዓይነቱ እርዳታ የሚደረግ ማመልከቻና ብቁነትን በተመለከተ ያለው መረጃ በ haf.dc.gov ውስጥ በመግባት ይገኛል። El folleto en español está disponible [aquí](#).

ዋናው አስፈላጊ ነገር ደግሞ፣ ይህንን ዲሲ ሃፍ (DC HAF) የተሰኘውን ማመልከቻ የሞሉና ያስገቡ እንዲሁም ማመልከቻ ማስገባታቸውን የሚገልጽ የደረሰኝ ጽሁፍ **ከመስከረም (September) 30 ቀን 2022** በፊት ለሌላኛው ወገን ያቀረቡ ግለሰቦች ተጨማሪ የህግ ጥበቃ/መከላከያ ያገኛሉ።

የቤት ባለቤቶች

- (1) ዲሲ ሃፍ (DC HAF) የተሰኘውን ማመልከቻ ከመስከረም (September) 30 ቀን 2022 በፊት ያስገቡና
- (2) ማመልከቻ ማስገባታቸውን የሚገልጽ የጽሁፍ ደረሰኝ ለሌላኛው ወገን ያቀረቡና
- (3) ማመልከቻቸው በጥናት ላይ የሚገኝ፣ ተቀባይነትን ለማግኘት በቀጠሮ ላይ ያለና በመስከረም (September) 30 ቀን 2022 ወቅት ጉዳያቸው አቤቱታ ላይ ያሉ ግለሰቦች፤

ከዛ በኋላ የቤታቸው በባንክ የመወረስ ጉዳይ ይራዘምላቸዋል፣ የሃፍ (DC HAF) ክፍያ እስኪከፈል ድረስ ወይም የዲሲ ሃፍ (DC HAF) ማመልከቻቸው አቤቱታ አቅርበውበት፣ ተቀባይነት አላገኘም እስከተባለበት ድረስ ቤታቸው ከመወረስ ሁኔታ ይጠበቃል።

ማመልከቻ ማቅረብ ነጻ ነው። ምንም እንኳን ለማመልከት ጠበቃ ወይም የቤት አማካሪዎችን መያዝ ባያስፈልግም፤ ከያዙ ግን መጥቀሙ አይቀርም። [የማሕበረሰብ ድርጅቶችም](#) (Community-based organization) ግለሰቦች እንዴት ማመልከት እንደሚችሉ ሊያግዙ ይችላሉ። ስለዚህ ጉዳይ በበለጠ ለመረዳት፣ የቤት ባለቤቶች በስልክ ቁጥር (202) 540-7407 መደወል ወይም በ haf.dhcd@dc.gov ኢሜል ማድረግ ይችላሉ።

ወደ ዲሲ የቤት መወረስ ማስወግጃ ሆትላይን (DC's Foreclosure Prevention Hotline) በስልክ ቁጥር (202) 265-2255 በመደወል ፤ ስላሎት አማራጮች ከቤት አማካሪዎች ጋር መነጋገር ይችላሉ።

አብዳሪዎቼ ትእግስት (forbearance) አድርገው ግዜ እንዲሰጡኝ እንዴት ነው መጠየቅ የምችለው?

በየወሩ የሚከፍሉት ገንዘብ እንዲቀንስሎ ወይም በቆይታ እንዲያዝሎ ለመጠየቅ፤ የቤት መግዥያ ብድር ሲወስዱ ጉዳዩን ካፋጠነልዎ ተቋም (የከፈሉበትንና ያሎትን የብድር መጠን በማስረዳት በየወሩ መግለጫ ከሚልክሎት ተቋም) የሞርትጌጅ ሰው ጋር በአፋጣኝ ተገናኙ። ይህንን ጥያቄ ሲያቀርቡ፤ በዚህ በወረርሽኝ በሽታ ምክንያት በቀጥታም ሆነ በተዘዋዋሪ ከባድ የገንዘብ ችግር ውስጥ መግባትዎን በደንብ ያስረዱ።

ብድራቸው የማእከላይ መንግስት ድጋፍ (federally-backed) ያለው ተብዳሪዎች፤ አንዳንድ ተጨማሪ መብቶችና መከላከያዎች(protectations) አላቸው። ስለዚህ የወሰዱት ብድር የመንግስት ድጋፍ አለው፤ የለውም የሚል የጥያቄ መልስ፤ ከፍተኛ እንዲቀንስሎ ወይም እንዲተላለፍሎ የጠየቁትን ጥያቄ የሚነካ ነው።

ወደ ዲ.ሲ የቤት መወረስ ማስወግጃ ሆትላይን(DC’s Foreclosure Prevention Hotline) በስልክ ቁጥር (202) 265-2255 በመደወል ፤ ስላሎት አማራጮች ከቤት አማካሪዎች ጋር ተነጋገሩ።

በመንግስት የተደገፈ ((federally-backed)) የቤት መግዥያ ብድር ሲባል ምን ማለት ነው፤ ይህ ዓይነቱ ብድር እንዳለኝና እንደሌለኝ እንዴት ነው የማውቀው?

“በማእከላይ መንግስት የተደገፈ ((federally-backed) የቤት መግዥያ ብድር” ሲባል በመንግስት ባለቤትነት ስር ያለ ወይም በመንግስት የቤቶች አስተዳደር (Federal Housing Administration (FHA)፤ በአሜሪካን የእርሻ ሚኒስቴር (U.S. Department of Agriculture (USDA)፤ በአሜሪካ የቀድሞ ወታደሮች ጉዳይ ሚኒስቴር (U.S. Department of Veterans Affairs (VA)፤ በፋኒ ሜ (Fannie Mae) ወይም በፍሬዲ ማክ (Freddie Mac) ኢንቲራንስ ያለው ማለት ነው። የተበደሩት ብድር በማእከላይ መንግስት የተደገፈ ብድር ነው ወይስ አይደለም ለማወቅ እዚህ [here](#) ይመልከቱ።

የተበደርኩት የቤት መግዥያ ብድር በማእከላዊው መንግስት የተደገፈ ነው። ታዲያ ይህ ምን ማለት ነው?

በማእከላዊ መንግስት ህግ ስር አንዳንድ መብቶችና መከላከያዎች/ጥበቃዎች (protections) አሉት ማለት ነው። ለምሳሌ ብድሮ እንዲጎድልሎት ወይም የመክፈያው ቀን እንዲራዘምሎት ለመጠየቅ ማመልከቻ ካስገቡ በኋላ፤ ያበደሮት ተቋም ተጨማሪ የድጋፍ ዶኩመንቶችን እንዲያመጡ አይጠይቁትም። ምንም እንኳን ከኮቪድ የወረርሽኝ በሽታ (COVID-19) በፊት ብድሮን በመክፈል ረገድ ወደኋላ ቀርተው የነበሩ ቢሆንም፤ ለዚህ ብድር የማጉደል ወይም ግዜ የማስተላለፍ ጥያቄ (forbearance) ብቁ ለመሆን ይችላሉ።

የዚህ ብድር የማጉደል ወይም ክፍያ የማስተላለፍ ሁኔታ ከማእከላዊ መንግስት የተበደሩት ብድር ምን ዓይነት መሆኑ ላይ የሚመርኮዝ ነው። ተጨማሪ መረጃ እዚህ ላይ [here](#) ይገኛል።

የተፈቀደኝ የብድር መጉደል ወይም የክፍያ ቀን መተላለፍ (forbearance) ካለቀ በኋላ ምን ይሆናል?

1. ይህ የሚመረኮዘው በብድሮ ዓይነት ላይ ነው። በአጠቃላይ ግን አበዳሪው ድርጅት የሚከተሉትን እንዲያደርጉ ሊጠይቁት ይችላል፡

- ሳይከፍሉ የተላለፈሎትን ክፍያ ሁሉ በመጨረሻ ክፍሉ ሊሎት ይችላል ወይም የተደረገሎት አስተያየት ግዜ ካበቃ በኋላ ሌላ የተወሰነ ግዜ ሊሰጦት ይችላል (ለምሳሌ በሶስት ዓመት ውስጥ አጠናቀው ይጨርሱ) ሊሎት ይችላል።
- ሁሉንም ብድሮን ከፍለው እስኪጨርሱ ድረስ በየወሩ የሚከፍሉትን ክፍያ ጨመር ወይም ከፍ አድርገው ይክፈሉ ሊሎት ይችላል።
- ሳይከፍሉ የቀሩትን ክፍያዎች በሙሉ፤ ሁሉም በአንድ ላይ እንዲከፈል፤ ቤትዎን ሲሸጡ ወይም ክፍያዎ እንደገና ወደ አዲስ ብድር refinance እንዲቀየርሎት ሲያደርጉ ወደ ሞርትጌጅ ክፍያዎ መጨረሻ ላይ ደምሩት ሊባሉ ይችላሉ ይሆናል ወይም
- የብድር ማስተካከያ እንዲደርግሎት ያመልክቱ፤ ይህም ማለት ሳይከፍሉ የቀሩት ክፍያ ወደ መጨረሻው ክፍያ እንዲደመርና ለብድሮ የሚከፈል የወለድ ደረጃና የብድሮ ክፍያ እርዝማኔ እንዲቀየር ተደርጎ) የብድሮ አከፋፈል ወደ አዲስ የተሻሻለ የወር ክፍያ እንዲቀየር ያድርጉ።

የአከፋፈል ሁኔታዎ ከመቀየሩ በፊት፤ አበዳሪዎን ባንክ፤ ክፍያው በሚጠናቀቅበት መጨረሻ ላይ ምን ማድረግ እንዳለበት ይጠይቁ። አበዳሪዎ ያቀረበሎት የአከፋፈል አማራጭ የሚያስተሳስብ ሆኖ ካገኙት ግን ጠበቃ ወይም የቤቶች አማካሪን ያነጋገሩ።

2. ወደ ዲሲ የቤት ባለቤቶች የእገዛ ገንዘብ ድርጅትም (DC Homeowner Assistance Fund) ማመልከት ይፈልጉ ይሆናል። ይህ የዲሲ የቤት ባለቤቶች የእገዛ ገንዘብ ድርጅትም፤ የቤት ባለቤቶች የቤት መግዥያ ብድራቸውን፤ የንብረት ወይም የቤት ግብር፤ የኮንዶ ወይም የቤት ባለቤቶች ማህበር ክፍያ፤ የሙብራት፤ ውሃ፤ ጋዝ ክፍያን በተመለከተ እስከ \$100,000 የሚደርስ የገንዘብ እርዳታ ያደርጋል። ይሄው ገንዘብ በእርዳታ መልክ የሚሰጥ እንጂ የሚከፈል ዕዳ አይደለም። ይህንን የሚያመለክቱበት ማመልከቻና የብቁነት መጠየቅ መረጃ at haf.dc.gov. በመግባት ሊያገኙ ይችላሉ። El folleto en español está disponible [aquí](#).

እጅግ አስፈላጊው ደግሞ የዲሲ ሃፍ(DC HAF) ማመልከቻ **ከመስከረም (September) 30 ቀን 2022** በፊት ያስገቡና ማመልከቻውን ለሌላኛው ወገን መስጠታቸውን የጽሁፍ ማረጋገጫ ያላቸው የቤት ባለቤቶች ሌሎች ተጨማሪ የህግ ዋስትና ወይም ጥበቃ(protectations) ያገኛሉ።

የቤት ባለቤቶች

- (1) የዲሲ ሃፍ(DC HAF) ማመልከቻ ከመስከረም (September) 30 ቀን 2022 በፊት ያስገቡ
- (2) ማመልከቻውን ለሌላኛው ወገን መስጠታቸውን የጽሁፍ ማረጋገጫ ማቅረብ የሚችሉ
- (3) እስከ መስከረም (September) 30 ቀን 2022 ድረስ ማመልከቻቸው በጥናት ላይ ያለ፤ የሚከፈል ገንዘብ ያላቸው ወይም ጉዳያቸው በአቤቱታ ውስጥ የሚገኝ

ከዛ የአከፋፈል ለውጥ (foreclosure moratorium) ተደርጎ የሚከፍሉበት ጊዜ ሊራዘምላቸውና የሃፍ (HAF) ክፍያ እስኪደረግላቸው ድረስ ወይም ለዲሲ ሃፍ (DC HAF) ያቀረቡት ማመልከቻ ከአቤቱታ በኋላ ተቀባይነት እስኪያጣ ድረስ ቤታቸው ሳይወረስ ይቆያል።

ማመልከቻ ማቅረብ ነጻ ነው። ማመልከቻ ለማቅረብም፤ ምንም እንኳን ጠቃሚ ቢሆንም፤ ጠበቃ ወይም የቤቶች አማካሪ ሰው አይስፈልጉትም። **የማህበረሰብ ድርጅቶችም** (Community-based organizations) ሰዎች ማመልከቻ ማስገባት እንዲችሉ እርዳታቸውን ይሰጣሉ። በበለጠ ለመረዳትም የቤት ባለቤቶች በስልክ ቁጥር (202) 540-7407 ወይም ወደ [email haf.dhcd@dc.gov](mailto:haf.dhcd@dc.gov). ኢሜል ማድረግ ይችላሉ።

3. ወደ ዲሲ የቤት መወረስ አስወጋጅ ሆትላይን (DC's Foreclosure Prevention Hotline) በስልክ ቁጥር (202) 265-2255 በመደወል ስላሉት አማራጮች ከቤት አማካሪ ጋር ሊወያዩ ይችላሉ።

ቤቱ በባንክ እንዳይወረስብኝ እየፈራሁ ነው። ይህ ነገር አሁኑኑ ሊሆን ይችላል?

1. አብዛኛዎቹ የቤት ግዢ አበዳሪዎች፤ ተበዳሪዎች በየወሩ የሚከፍሉት ክፍያ መክፈል ካቆሙ 120 ቀናት ካላለፈ በስተቀረ የቤት መውረስ (foreclosure) ሂደት አይጀምሩም።
2. በራሱ በቤቱ ባለቤትና በወራሾች ላይ የሚፈጸመው የቤት መውረስ ሙሉ የእገዳ ህግ ሰኔ (June) 30 ቀን 2022 ቆሟል። ስለዚህ አንዳንድ የቤት መውረስ ህጎች እንደበፊቱ እንዲቀጥሉ ወይም እንዲፈጸሙ ይፈቀዳሉ።
3. **ይሁንና** ወደ ዲሲ የቤት ባለቤቶች የገንዘብ እርዳታ ድርጅት (DC Homeowner Assistance Fund) ያመለከቱና ማመልከታቸውን የሚያረጋግጥ የጽሑፍ ማረጋገጫ ለሌላኛው ወገን **ከመስከረም (September) 30 ቀን 2022** በፊት የሰጡ የቤት ባለቤቶች ተጨማሪ የህግ ጥበቃ/መከላከያ ያገኛሉ።

የቤት ባለቤቶች

- (1) የዲሲ ሃፍ (DC HAF) ማመልከቻ ከመስከረም (September) 30 ቀን 2022 በፊት ያስገቡ
- (2) ማመልከቻውን ለሌላኛው ወገን መስጠታቸውን የጽሑፍ ማረጋገጫ ማቅረብ የሚችሉ
- (3) እስከ መስከረም (September) 30 ቀን 2022 ድረስ ማመልከቻቸው በጥናት ላይ ያለ፣ የሚከፈል ገንዘብ ያላቸው ወይም ጉዳያቸው በአቤቱታ ውስጥ የሚገኝ

ከዛ የአከፋፈል ለውጥ (foreclosure moratorium) ተደርጎ የሚከፍሉበት ጊዜ ሊራዘምላቸውና የሃፍ (HAF) ክፍያ እስኪደረግላቸው ድረስ ወይም ለዲሲ ሃፍ (DC HAF) ያቀረቡት ማመልከቻ ከአቤቱታ በኋላ ተቀባይነት እስኪያጣ ድረስ ቤታቸው ሳይወረስ ይቆያል።

ማመልከቻ ማቅረብ ነጻ ነው። ማመልከቻ ለማቅረብም፤ ምንም እንኳን ጠቃሚ ቢሆንም፤ ጠበቃ ወይም የቤቶች አማካሪ ሰው አይስፈልጉትም። **የማህበረሰብ ድርጅቶችም** (Community-based organizations) ሰዎች ማመልከቻ ማስገባት እንዲችሉ እርዳታቸውን ይሰጣሉ። በበለጠ ለመረዳትም የቤት ባለቤቶች በስልክ ቁጥር (202) 540-7407 ወይም ወደ [email haf.dhcd@dc.gov](mailto:haf.dhcd@dc.gov) ኢሜል ማድረግ ይችላሉ።

4. ወደ ዲሲ የቤት መውረስ አስወጋጅ ሆትላይን (DC's Foreclosure Prevention Hotline) በስልክ ቁጥር (202) 265-2255 በመደወል ስላሉት አማራጮች ከቤት አማካሪ ጋር ሊወያዩ ይችላሉ።

በዲሲ የላይኛው ፍርድ ቤት ውስጥ በቀጠሮ የተያዘ የቤት መወረስ ጉዳይ አለኝ። እንዴት ነው የቀጠሮ ቀኔን የማከበረው ?

አንዳንድ የቤት መወረስ ጉዳዮች ከሩቅ (በስልክ ወይም በቪዲዮ) እንዲደረጉ ቀነ-ቀጠሮ ተሰጥቷቸዋል። ፍርድ ቤቱ ጉዳዩ በስልክ ወይም በቪዲዮ ከሩቅ እንዲሰማ ከወሰነ፤ ራሱ ፍርድ ቤቱ እንዴት አድረገው መካፈል እንደሚችሉ መመሪያዎችን ይሰጣታል።

በቀጠሮ የተያዘ የቤት የመወረስ ጉዳይ ካሎትና ከሩቅ ተሁኖ በስልክ ወይም በቪዲዮ የሚደረግ መሆኑና አለመሆኑ እርግጠኛ ካልሆኑ፤ አንላይን [online](#) ገብተው ወይም ወደ የህዝብ ክፍል ጸሓፊ (Civil Division Clerk's Office) በስልክ ቁጥር (202-879-1133) ደውለው ማወቅ ይችላሉ።

የሆነ ነገር በቤት መወረስ ጉዳይ ፋይል ውስጥ ማስገባት ብፈልግ እንዴት ነው የማድረገው?

የህዝብ ክፍል ጸሓፊ (Civil Division Clerk's Office) ጽህፈት ቤት በአሁኑ ወቅት ለህዝብ እገዛ ክፍት ነው። ዶኩመንቶችን እንዴት ማስገባት እንደሚቻል፤ የሚከፈሉ ክፍያዎች ካሉ እንዴት ሊነሱ እንደሚችሉ ለመረዳት ጭምር መመሪያዎችን [instructions](#) አውጥቷል።

የኮቪድ የወረርሽኝ በሽታ (COVID-19) ከመግባቱ በፊት ቤቴ ተወርሶብኛል። አሁን ከቤቴ እንድወጣ ልገደድ እችላለሁን ?

የተወረሰ ቤት የመሸጥ ምልክት ስለወጣ፤ አሁኑኑ ከቤትዎ እንዲወጡ አይደረጉም። ይህ በመሆኑ ላይ ካለ ግን ከጠበቃ ጋር መነጋገር ያስፈልጋታል።

ከቤትዎ እንዲወጡ የሚገደዱት በቤት ባለቤትነት የምስክር ወረቀት ላይ የአዲሱ ባለቤት ስም የሰፈረ ከሆነ ነው። በተጨማሪም፤ አዲሱ የቤት ባለቤት የ30 ቀናት ማስጠንቀቂያ ሲልክሎትና 30 ቀናቱ ካለፉ በኋላ ከቤት የመውጣት ክስ በላዩ ላይ ከመሰረተ ብቻ ነው።

ኮንዶ ማህበራትን ብድር በመክፈል ረገድ ወደ ኋላ ቀርቻለሁ። ምን ማድረግ አለበት ?

የኮንዶ ክፍያዎን በመክፈል ረገድ ወደ ኋላ የቀሩ ከሆነ፤ የሚመጡሎትን ፖስታዎች ሁሉ በጥንቃቄ መመልከት በጣም አስፈላጊ ነው። ምክንያቱም የኮንዶ ማህበሮ የቤት ውርሻ ማስጠንቀቂያ (Notice of Foreclosure) ልኮሎት መሆኑንና አለመሆኑን ማጣራት ያስፈልጋቸዋል። ይህ ዓይነቱ ማስጠንቀቂያ ከተላከሎት ከ32 ቀናት በኋላ ቤትዎን ለገበያ ማውጣት ይችላል። ግዜያዊ የዲሲ ህግ፤ የኮንዶ ማህበራት፤ የ30- ቀናት ተጨማሪ ማስጠንቀቂያ፤ ከዲሲ የቤት ባለቤቶች የገንዘብ እርዳታ ፕሮግራም (D.C. Homeowner Assistance Fund) መረጃ ጋር፤ ለባለቤቶች መስጠት እንዳለባቸው ያስረዳል። የኮንዶ ማህበሩ ይህንን ሳያደረግ ቤትዎን ለመውረስ ከቃጣ ግን ወድያውኑ ጠበቃ ማናገር አለበት።

1. ወደ ዲሲ የቤት ባለቤቶች የእገዛ ገንዘብ ድርጅት (DC Homeowner Assistance Fund) ማመልከት ይፈልጉ ይሆናል። ይህ የዲሲ የቤት ባለቤቶች የእገዛ ገንዘብ ድርጅት፤ የቤት ባለቤቶች የቤት መግዣ ብድራቸውን፤ የንብረት ግብር፤ የኮንዶ ወይም የቤት ባለቤቶች ማህበር ክፍያ፤ የሙብራት፤ ውሃ፤ ጋዝ ክፍያን በተመለከተ እስከ \$100,000 የሚደርስ የገንዘብ እርዳታ ያደርጋል። ይሄው ገንዘብ በእርዳታ መልክ የሚሰጥ እንጂ የሚከፈል ዕዳ አይደለም። ይህንን የሚያመለክቱበት ማመልከቻና የብቁነት መጠየቅ መረጃ ወደ haf.dc.gov በመግባት ሊያገኙ ይችላሉ። El folleto en español está disponible [aquí](#).

እጅግ አስፈላጊው ደግሞ የዲሲ ሃፍ (DC HAF) ማመልከቻ ከመስከረም (September) 30 ቀን 2022 በፊት ያስገቡና ማመልከቻውን ለሌላኛው ወገን መስጠታቸውን የጽሁፍ ማረጋገጫ ያላቸው የቤት ባለቤቶች ሌሎች ተጨማሪ የህግ ዋስትና ወይም ጥበቃ (protections) ያገኛሉ።

የቤት ባለቤቶች

- (1) የዲሲ ሃፍ (DC HAF) ማመልከቻ ከመስከረም (September) 30 ቀን 2022 በፊት ያስገቡ
- (2) ማመልከቻውን ለሌላኛው ወገን መስጠታቸውን የጽሁፍ ማረጋገጫ ማቅረብ የሚችሉ
- (3) እስከ መስከረም (September) 30 ቀን 2022 ድረስ ማመልከቻቸው በጥናት ላይ ያለ፤ የሚከፈል ገንዘብ ያላቸው ወይም ጉዳያቸው በአቤቱታ ውስጥ የሚገኝ

ከዛ የአከፋፈል ለውጥ (foreclosure moratorium) ተደርጎ የሚከፍሉበት ግዜ ሊራዘምላቸውና የሃፍ (HAF) ክፍያ እስኪደረግላቸው ድረስ ወይም ለዲሲ ሃፍ (DC HAF) ያቀረቡት ማመልከቻ ከአቤቱታ በኋላ ተቀባይነት እስኪያጣ ድረስ ቤታቸው ሳይወረስ ይቆያል።

ማመልከቻ ማቅረብ ነጻ ነው። ማመልከቻ ለማቅረብም፤ ምንም እንኳን ጠቃሚ ቢሆንም፤ ጠበቃ ወይም የቤቶች አማካሪ ሰው አይስፈልጉትም። **የማህበረሰብ ድርጅቶች** (Community-based organizations) ሰዎች ማመልከቻ ማስገባት እንዲችሉ እርዳታቸውን ይሰጣሉ። በበለጠ ለመረዳትም የቤት ባለቤቶች በስልክ ቁጥር (202) 540-7407 ወይም ወደ [email haf.dhcd@dc.gov](mailto:haf.dhcd@dc.gov) ኢሜል ማድረግ ይችላሉ።

2. በተጨማሪም፤ በየወሩ የኮንዶምኒየም ክፍያና በላዩ ላይ ትንሽ በመጨመር መክፈል የሚችሉ ከሆነ፤ የኮንዶ ማህበሮች ጋር ተገናኝተው አዲስ የክፍያ ፕሮግራም ወይም እቅድ (repayment plan) እንዲወጣሉ ይነጋገሩ።

3. ከኮንዶ ማህበሮች ጋር ሰምምነት ላይ ካልደረሳችሁ፤ የኮንዶ ክፍያዎን ለመክፈል አለመቻሎን ብድሩን ላበደሮት መንገር አለቦት። ምናልባት አበዳሪዎ ያልከፈሉትን ክፍያ ራሱ ከፍሎ የከፈለውን ገንዘብ ከአጠቃላይ ብድሮች ጋር ሊያጠቃልለው ይችላል ይሆናል። ይህም ማለት የሚከፍሉት ዕዳ፤ ገንዘብ ላበደሮት እንጂ ለኮንዶ ማህበሩ አይሆንም ማለት ነው። ግን ከብድር ሰጪው ጋር ከመነጋገር በፊት፤ መጀመርያ የጠበቃ ምክር መሻት ያስፈልጋል።

4. You በስልክ ቁጥር (202) 265-2255 ወደ ዲሲ የቤት መወረስ ማስወገጃ ሆትላይን (DC's Foreclosure Prevention Hotline) ደውሎ ከቤት አማካሪ ጋር መነጋገርም ይጠቅማል።

የንብረት/የቤት ግብር በመክፈል ረገድ ወደኋላ ቀርቻላሁ ምን ማድረግ አለብኝ ?

በአጠቃላይ፤ ግብርን በመክፈል በኩል ወደኋላ ከቀሩ፤ ግብር ባለመክፈል ምክንያት በተወረሱ ቤቶች ገበያ ውስጥ ሊገቡ ይችላሉ። ግዜያዊ የሆነ የዲሲ ህግ፤ ቤቱን የሚወርሱት፤ ስለዲሲ የቤት ባለቤቶች የእገዛ ገንዘብ ድርጅት (D.C. Homeowner Assistance Fund) መረጃ በማከል፤ ለቤት ባለቤቶች የ30 ቀናት ማስጠንቀቂያ መስጠት አለባቸው። ቤትዎ እንዳይወረስበት የሚሰጉ ከሆነ ቶሎ ብለው ከጠበቃ ጋር ይነጋገሩ።

1. በቤትዎ ውስጥ የሚኖሩ ከሆነ፤ የዲሲን የግብርና የቀረጥ ክፍል (D.C. Office of Tax and Revenue (OTR) ጋር ተነጋግረው የሚከፍሉት የንብረት/ቤት ግብር በተቻለ መጠን ዝቅ ያለ እንዲሆንሎት ያረጋግጡ። ሆምስቴድ የአዛውንት ወይም የአከለ ስንኩላን የቤት ባለቤቶች ግብር(Homestead or the Senior Citizen or Disabled Property Owner Tax) በሚባሉት ድርጅቶች ምናልባት የግብር ቅነሳ እርምጃ ([Deduction](#)) ለማግኘት ብቁ ሊሆኑ ይችላሉ።

2. ወደ ዲ.ሲ. የቤት ባለቤቶች የገንዘብ እገዛ ድርጅትም (DC Homeowner Assistance Fund) ማመልከት ይፈልጉ ይሆናል። ይህ የዲ.ሲ. የቤት ባለቤቶች የእገዛ ገንዘብ ድርጅትም፤ የቤት ባለቤቶች የቤት መግዣያ ብድራቸውን፤ የንብረት ግብር፤ የኮንዶ ወይም የቤት ባለቤቶች ማህበር ክፍያ፤ የሙብራት፤ ውሃ፤ ጋዝ ክፍያን በተመለከተ እስከ \$100,000 የሚደርስ የገንዘብ እርዳታ ያደርጋል። ይሄው ገንዘብ በእርዳታ መልክ የሚሰጥ እንጂ የሚከፈል አይደለም። ይህንን የሚያመለክቱበት ማመልከቻና የብቁነት መጠየቅያ መረጃ ወደ haf.dc.gov በመግባት ሊያገኙ ይችላሉ። El folleto en español está disponible [aquí](#).

እጅግ አስፈላጊው ደግሞ የዲ.ሲ. ሃፍ(DC HAF) ማመልከቻ **ከመስከረም (September) 30 ቀን 2022** በፊት ያስገቡና ማመልከቻውን ለሌላኛው ወገን መስጠታቸውን የጽሁፍ ማረጋገጫ ያላቸው የቤት ባለቤቶች ሌሎች ተጨማሪ የህግ ዋስትና ወይም ጥበቃ(protections) ያገኛሉ፡

የቤት ባለቤቶች

- (1) የዲ.ሲ. ሃፍ(DC HAF) ማመልከቻ ከመስከረም (September) 30 ቀን 2022 በፊት ያስገቡ
- (2) ማመልከቻውን ለሌላኛው ወገን መስጠታቸውን የጽሁፍ ማረጋገጫ ማቅረብ የሚችሉ
- (3) እስከ መስከረም (September) 30 ቀን 2022 ድረስ ማመልከቻቸው በጥናት ላይ ያለ፤ የሚከፈል ገንዘብ ያላቸው ወይም ጉዳያቸው በአቤቱታ ውስጥ የሚገኝ

ከዛ የአከፋፈል ለውጥ (foreclosure moratorium) ተደርጎ የሚከፍሉበት ጊዜ ሊራዘምላቸውና የሃፍ (HAF) ክፍያ እስኪደረግላቸው ድረስ ወይም ለዲ.ሲ. ሃፍ (DC HAF) ያቀረቡት ማመልከቻ ከአቤቱታ በኋላ ተቀባይነት እስኪያጣ ድረስ ቤታቸው ሳይወረስ ይቆያል።

ማመልከቻ ማቅረብ ነጻ ነው። ማመልከቻ ለማቅረብም፤ ምንም እንኳን ጠቃሚ ቢሆንም፤ ጠበቃ ወይም የቤቶች አማካሪ ሰው አይስፈልጉትም። **የማህበረሰብ ድርጅቶችም** (Community-based organizations) ሰዎች ማመልከቻ ማስገባት እንዲችሉ እርዳታቸውን ይሰጣሉ። በበለጠ ለመረዳትም የቤት ባለቤቶች በስልክ ቁጥር (202) 540-7407 ወይም ወደ [email haf.dhcd@dc.gov](mailto:haf.dhcd@dc.gov) ኢሜል ማድረግ ይችላሉ።

3. የንብረት/የቤት ግብርን በቀጥታ የመክፈል ሃላፊነት ካለበት (የቤት ብድር የሎትም ወይም ያበደሮት ድርጅት አስቀድሞ ግብር መክፈያ ተብሎ ከእርሶ የሰበሰበው ገንዘብ የለውም ማለት ነው)፤ ወይም ግብርን ከመክፈል ወደኋላ ቀርተዋል ማለት ነው። ስለዚህ ይህ ከሆነ፤ አ-ቲ-አር (OTR) ጋር ተገናኝተው አዲስ የአከፋፈል እቅድ(**repayment plan**) እንዲደረግሎት መነጋገር ይችላሉ።

4. ወደ ዲ.ሲ. የመወረስ ማስወገጃ ሆትላይን (DC's Foreclosure Prevention Hotline) በስልክ ቁጥር (202) 265-2255 በመደወል ከቤቶች አማካሪ ጋር ስላለቦት አማራጮች ተነጋገሩ።

ጉዳዮን በተመለከተ ህጋዊ ምክር ቢያስፈልጎት፤ ከሊጋል ኤድ (Legal Aid) ጋር መገናኘት ይችላሉ። ምንም እንኳን በስተሰሜንና በስተደቡብ (Northwest እና Southeast) ያሉት መስርያ ቤቶቻችን ለህዝብ የተዘጉ ቢሆኑም፤ በስልክና በኦንላይን መመዝገብ ይችላሉ። አገልግሎታችንን ሲፈልጉ በስልክ ቁጥር (202) 628-1161 ይደውሉ ወይም ኦንላይን [online](#) ይግቡ።