



# Mji wa Winooski

Jiji la Fursa la Vermont

27 West Allen Street  
Winooski Vermont 05404  
802 655 6410  
[winooski.vt.gov](http://winooski.vt.gov)

## Mabadiliko ya Mkataba Yanayopendekezwa na Wapigakura ya Kufukuzwa kwa Sababu ya Haki Hati ya Maelezo

**Muhtasari:** Wapiga kura wameomba kwamba jiji libadilishe katiba yake. Mabadiliko haya yanaweza kuiwezesha Halmashauri ya Jiji la Winooski kupitisha sheria ya 'Kufukuzwa kwa Haki'. Wakazi wanaweza kupigia kura kipengee hiki kwenye uchaguzi wa Siku ya Mkutano wa Jiji Machi 7, 2023. Serikali pia itahitaji kuidhinisha mabadiliko haya. Kisha Halmashauri ya Jiji itahitaji kuamua ikiwa itatunga sheria ya Kufukuzwa kwa Haki. Hati hii ya maelezo inatoa habari kuhusu mchakato na ratiba. Pia inaonyesha maandishi kamili ya mapendekezo ya mabadiliko ya katiba ya wapiga kura.

Tembelea tovuti: [winooski.vt.gov/justcause](http://winooski.vt.gov/justcause)

Piga simu au utume barua pepe ikiwa una maswali: 802 655 6410 / [justcause@winooski.vt.gov](mailto:justcause@winooski.vt.gov)

**Shiriki mawazo yako na umma katika mikutano, bila malipo na kwa wote wanaotaka kuhudhuria:**

Alhamisi, Januari 26, 2023

6 PM katika Winooski City Hall (27 West Allen Street)

Hudhuria Mtandaoni: [us06web.zoom.us/j/84364849328](https://us06web.zoom.us/j/84364849328)

Hudhuria ukitumia simu: 1 646 558 8656

Kitambulisho cha Webinar: 843 6484 9328

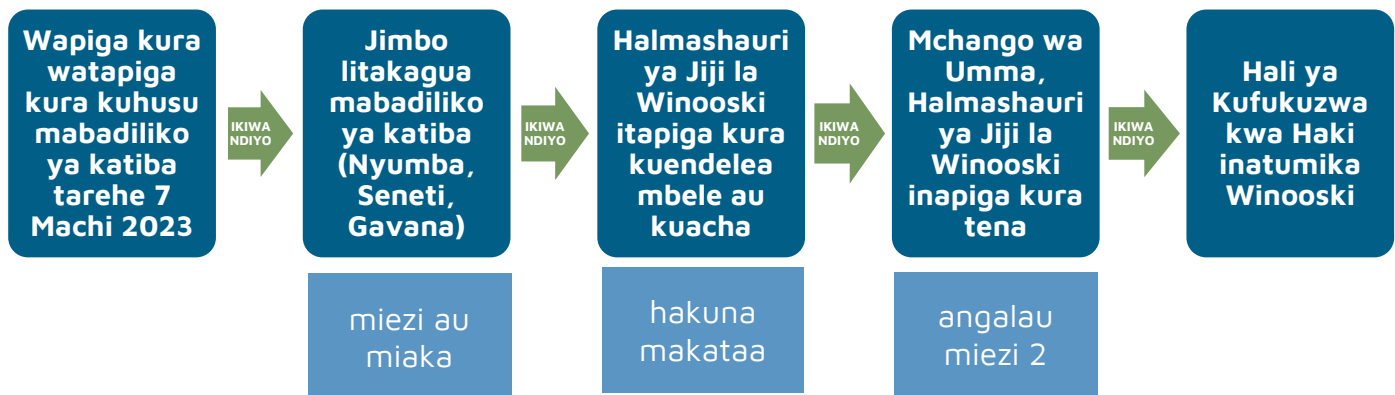
Jumamosi, Februari 04, 2023

11:00 AM katika Kituo cha Jamii cha O'Brien (Mahudhurio ya mtu binafsi pekee)

### Habari kuhusu Mabadiliko ya Mkataba

Mkataba wa jiji huweka sheria za jinsi serikali ya mitaa imepangwa na jinsi inavyoweza kufanya kazi. Sheria ya Vermont inawawezesha wapiga kura wa jiji kupendekeza mabadiliko kwenye katiba ya jiji. Iwapo asilimia 5 ya wapiga kura wa jiji watatia saini ombi la kubadilisha mkataba huu, jiji linapaswa kuwasilisha mabadiliko yaliyopendekezwa kupigiwa kura katika uchaguzi unaofuata. Winooski ilipokea ombi lililotiwa saini na asilimia 5 ya wapiga kura wake kuhusu mabadiliko ya mkataba ambayo yangeipa Halmashauri ya Jiji la Winooski mamlaka ya kuandika sheria ambayo inatoa ulinzi kwa wakodishaji dhidi ya kufukuzwa bila 'sababu ya haki.' Tazama pendekezo lililo hapa chini.

### Ratiba ya Muda wa Mabadiliko haya ya Mkataba na kama kuna Sheria



**Kura yoyote ya "hapana" na Kufukuzwa kwa Sababu ya Haki haingekuwa inatumika Winooski kwa sasa**  
**Ratiba hii pia inaweza kuhitaji kura ya pili ya jiji ili kuthibitisha mchakato huo**

Ikiwa unatafuta rasilimali za makazi,  
[tembeleawinooski.vt.gov/housing](http://tembeleawinooski.vt.gov/housing)

**Mabadiliko ya katiba yaliyopendekezwa na wapiga kura ambayo yataonekana kwenye kura ya Siku ya Mkutano wa Jiji wa 2023:**

**Kifungu cha 4**

Je, Mkataba wa Jiji la Winooski, Sheria za 2013, Nambari M-9, kama ilivyorekebisha, utarekebisha zaidi ili kuipa Halmashauri ya Jiji mamlaka ya kutoa ulinzi wa kisheria kwa wapangaji wa makazi dhidi ya kufukuzwa bila 'sababu ya haki' kwa kupitisha na kuongeza kifungu kidogo cha 304(b)(13) ili kusomeka kama ifuatavyo:

"304(b)(13)(A) Kutoa ulinzi wa kisheria kwa wapangaji wa makazi, kama ilivyofafanuliwa katika Sura ya 137 ya Kichwa cha 9 cha Sheria ya Vermont Iliyofafanuliwa, dhidi ya kufukuzwa bila 'sababu ya haki,' ambapo sababu ya haki itajumuisha, lakini sio tu:

- (1) mpangaji kukiuka sana makubaliano ya maandishi ya ukodishaji,
- (2) mpangaji kukiuka sheria za serikali zinazodhibiti majukumu ya wapangaji katika mikataba ya upangaji wa makazi,
- (3) kutolipa kodi, na
- (4) kushindwa kwa mpangaji kukubali masharti yaliyoandikwa, yanayofaa na ya nia njema ya kulipa upya kodi.

(B) Sheria hiyo haitajumuisha katika 'sababu ya haki' kuisha muda kwa makubaliano ya ukodishaji kama sababu pekee za kusitisha upangaji. Kando na minghairi iliyo katika Sura ya 137 ya Kifungu cha 9, agizo hilo litaondolewa kwenye kifungu hiki, kwa kuzingatia masharti ya kupunguza, kupangisha tena na ukodishaji wa nyumba pamoja na mali zifuatazo lakini sio tu:

- (1) jumba lenye nyumba mbili, na tatu ambapo mmiliki anaishi;
- (2) nyumba zinazoondolewa kwenye soko la ukodishaji, ikijumuisha mali zitakazomilikiwa na mmiliki au mwanafamilia wa karibu kama makazi ya msingi; na
- (3) nyumba zinazohitaji ukarabati mkubwa ambao unazuia upangishaji.

(C) Sheria hiyo itajumuisha masharti ambayo:

- (1) kupunguza athari hasi zinazoweza kutokea kwa wapangaji na wamiliki wa nyumba, ikijumuisha, lakini sio tu masharti ya kutuma notisi ya kutosha na gharama zinazofaa za kuhama,
- (2) kutoa muda wa kutosha wa majaribio baada ya kukaa mara ya kwanza, na
- (3) kupunguza nyongeza ya kodi isiyo na sababu mwafaka ili kuzuia kufukuzwa kwa haki au bila haki, au kukosa kulipa kodi upya, ingawa hatua hii haitachukuliwa kumaanisha kuwa kodi haitatumika tu kwa madhumuni ya kuzuia kufukuzwa kwa mtu binafsi.

(D) Sheria hii itafafanua kile ambacho ni 'mwafaka' na 'ilani ya kutosha' katika kufafanua sababu ya haki na itaagiza kwamba wamiliki wa nyumba watoe notisi ya sababu za haki na mahitaji mengine ya kisheria kama sehemu ya makubaliano ya kukodisha."