

BODI YA MAPITIO YA MAKAZI

MJI WA BURLINGTON

149 Church Street, Chumba 11

Burlington, Vermont 05401

(802) 865-7122

BODI YA MAPITIO YA MAKAZI

MJI WA BURLINGTON

ILANI YA UAMUZI

Iliyoambatanishwa ni nakala ya "Matokeo ya Ukweli, Hitimisho la Sheria na Utaratibu" katika Bodi ya Mapitio ya Makazi ya Burlington.

Tafadhali kumbuka kuwa mtu aliyeumizwa kwa uamuzi wa Bodi ya Mapitio ya Makazi ana haki ya rufaa katika Mahakama Kuu ya Chittenden. (Angalia Kanuni za Makazi Sehemu ya 18-59 na Amri za Vermont zilizoainishwa, Kichwa 24, Sehemu ya 5006.) Sheria za mahakama zinaweza kuhitaji kwamba rufaa kama hiyo zianzike ndani ya siku thelathini (30) za Agizo la Bodi.

Isipokuwa rufaa imechukuliwa, Agizo la Bodi linapaswa kuzingatiwa kabla ya kumalizika kwa Kipindi cha siku thelathini (30).

Tarehe: 4/20/2021

MJI WA BURLINGTON

BODI YA MAPITIO YA MAKAZI

/s/ Josh O'Hara

Josh O'Hara

Mwenyekiti wa Bodi

nk: Christophe Byaduniya

Cathy Kelly

Ahmad Khan

MJI WA BURLINGTON, VERMONT

BODI YA MAPITIO YA MAKAZI

KUHUSU: Ombi la Kusikilizwa kwa CHRISTOPHE)
BYADUNIYA Kuhusu Kuzuia) Rufaa ya Amana ya
Usalama
Amana ya Usalama na ZOF LLC kwa Kukodisha)
Kitengo katika 1357 North Avenue)

UAMUZI NA UTARATIBU

Kusikilizwa kwa kesi iliyotajwa hapo juu mbele ya Bodi ya Mapitio ya Makazi mnamo Aprili 5, 2021; kusikilizwa ilifanyika mtandaoni kupitia Zoom. Mwenyekiti wa Bodi Josh O'Hara alisimamia. Wajumbe wa Bodi Patrick Murphy na Charlie Gliserman pia walikuwepo. Mlalamikaji Christophe Byaduniya alikuwepo na alishuhudia. Mhojiwa ZOF LLC aliwakilishwa katika kusikilizwa na Ahmad Khan ambaye alishuhudia. Alikuwepo pia Baudouin Mulolo ambaye aliwahi kuwa mkalimani wa Christophe Byaduniya na Cathy Kelly.

Kwa kuzingatia ushahidi na sheria husika, Bodi inafanya kufuatia Matokeo ya Ukweli, Hitimisho la Sheria na Utaratibu:

Matokeo ya Ukweli

1. Mhojiwa ZOF LLC ni mmiliki wa kitengo cha kukodisha, 1357 North Avenue, katika Jiji la Burlington ambayo ni somo la kesi hizi. Ahmad Khan anasimamia mali hiyo.
2. Mlalamikaji Christophe Byaduniya aliamia katika kitengo cha kukodisha na kukodisha maandishi ambayo alikimbia Februari 1, 2020 hadi Januari 31, 2021.
3. Mlalamikaji alilipa amana ya usalama ya \$ 1,500.00 kwa mhojiwa. Mlalamikaji alikuwa kupokea amana yake ya usalama mwishoni mwa muda ya kukodisha ikiwa kiasi chochote kilicholipia uharibifu kimetolewa.
4. Mlalamikaji alihama kutoka kwenye kitengo siku ya Januari 8, 2021, kwa mujibu wa alivyomwahidi Ahmad Khan angekuwa amehama kutoka kitengo hicho. Hata hivyo, Bw. Khan alishuhudia kwamba mlalamiakaji alikuwa amehama kutoka kitengo hicho Januari 11, 2021 na ufunguo ulirudishwa kwake Januari 12, 2021. Bodi 3 inapata tarehe ya kuhama kuwa Januari 11, 2021 – tarehe ambayo Mheshimiwa Khan alishuhudia ilikuwa siku mlalamikaji alikihama kitengo hicho.
5. Mnamo Januari 27, 2021 Ahmad Khan alituma tamko la maandishi kwa mlalamikaji akieleza punguzo kutoka kwa amana, na punguzo lina jumla ya dola 2950.00. Hakuna kiwango chochote cha amana kilirudishwa. Aidha, Bw. Khan hakutoa riba ya amana.
6. Taarifa ya mhojiwa ya punguzo haikujumuisha ilani ya haki ya mpangaji kuleta ombi la kusikilizwa mbele ya Bodi hii ili kupinga uzuiaji wa amana. Ahmad Khan alishuhudia kuwa hakujua sharti la kutoa ilani kama hiyo katika taarifa ya punguzo.

Hitimisho la Sheria

7. Agizo la amana ya usalama wa Burlington, Kanuni za Makazi ya Chini Sec. 18-120, ilianza kutumika Aprili 10, 1986 na inasimamia mipango yoyote ya kukodisha kwa vitengo vya makao katika Mji wa Burlington vilivyotumiwa au kufanywa upya baada ya tarehe hiyo.
8. Sheria ya Mwenye nyumba ya Vermont na Mpangaji, sasa imewekwa katika 9 V.S.A. Sec. 4451-68, inatumika kwa mikataba ya kukodisha kwa mali ya makazi iliyotumika, kupanuliwa au kufanywa upya au baada ya Julai 1, 1986. Masharti yake ni "kudokezwa katika mikataba yote ya kukodisha" ambayo inatumika. 9 V.S.A. Sec. 4453.
9. Chini ya agizo la jiji, pamoja na sheria ya serikali (masharti ambayo lazima yadokelewe katika makubaliano ya kukodisha vyama), mwenye nyumba lazima arudishe amana ya usalama kwa mpangaji ndani ya 14 siku kuanzia tarehe ambayo mpangaji alihama au kutelekezwa kitengo cha makao, na maandishi kuadhibu kupunguzwa kwake. Agizo la jiji pia linaamuru kwamba taarifa iliyoandikwa lazima kumfahamisha mpangaji wa fursa ya kuomba kusikilizwa mbele ya Bodi ya Makazi ya Burlington Mapitio ndani ya siku 30 baada ya kupokelewa kwa taarifa ya mwenye nyumba. Kanuni ya Chini ya Makazi 4 Sec. 18-120 (c). Taarifa na malipo yoyote lazima yatolewe kwa mkono au kutumwa kwa barua. Kiwango cha chini cha Msimbo wa Makazi Sec. 18-120(c). Ikiwa mwenye nyumba atashindwa kurejesha amana na taarifa ndani ya siku 14, mwenye nyumba anaacha haki ya kuzuia sehemu yoyote ya amana ya usalama. Angalia, Kiwango cha chini cha Msimbo wa Makazi Sec. 18-120(c) na 9 V.S.A. Sec. 4461 (e).
10. Mwenye nyumba anayeamua kuhifadhi sehemu ya amana au amana yote ya usalama lazima azingatie mahitaji 3 maalum ya agizo: amana lazima irudishwe ndani ya siku 14 za tarehe mpangaji alihama au kuhama kutoka kwa kitengo cha kukodisha na taarifa iliyoandikwa inayoonyesha punguzo; kauli lazima iwe na taarifa ya haki ya mpangaji kukata rufaa kwenye Makazi Bodi ya Mapitio; na taarifa lazima iwasilishwe kwa mkono au kutumwa na barua iliyothibitishwa.¹ Angalia Lieberman d. Circe, Nambari. S21-13 Cncv (Crawford, J., Machi 27, 2013) na Makazi ya Chini ya Kanuni Sec. 18-120(c). Mahakama Kuu ya Vermont ilihitaji utekelezaji halisi wa haya mahitaji katika *In Re Soon Kwon*, 189 Vt 598 (2011). Ipasavyo, mwenye nyumba ambaye anashindwa kukutana na mahitaji haya yote anapoteza amana ya usalama. Katika kesi hii, mhojiwa alishindwa kutii na mahitaji ya taarifa kwa kushindwa kutuma taarifa iliyowekwa ndani ya siku 14 za tarehe ya kuhama na kwa kushindwa kujumuisha haki za rufaa za mlalamikaji katika taarifa hiyo. Kwa hiyo, Bodi inahitimisha mhojiwa alipoteza haki ya kuzuia kiwango chochote cha amana.
11. Mlalamikaji ana haki ya kurejeshewa riba kwenye amana ya usalama. Makazi ya chini ya Kanuni Sec. 18-120(c). Kanuni za Makazi zinahitaji amana ya usalama kushikiliwa na mmiliki katika akaunti ya kuzaa riba na kiwango cha riba sawa na benki ya sasa ya Vermont katika akaunti ya akiba ya kitabu. Sec. 18-120 (a). Bodi inatumia kiwango cha riba kinachopatikana kwa sasa katika akaunti nyingi za akiba za benki - 0.25% riba rahisi kila mwaka. Mhojiwa hakutoa riba ya amana kwa sababu uharibifu ulizidi kiasi cha amana ya usalama na riba yoyote ambayo ilipatikana. Hata

hivyo, Bodi inabainisha kuwa taarifa iliyoandikwa inapaswa kuakisi riba ya muda wa umiliki ili mmiliki aeleeve ribailitekelezewa amana.

Utaratibu

Ipasavyo, IMEAMRIWA:

12. Mlalamikaji Christophe Byaduniya ana haki ya kupata nafuu kutoka kwa mhojiwa ZOF LLC kiasi kifuatacho:
- a) \$ 1,500.00 ya kiasi kikuu cha amana ya usalama imefichwa vibaya baada ya Januari 25, 2021;
 - b) Riba kwa kiasi cha \$3.59 kwenye amana nzima kwa kipindi cha Februari 1, 2020 hadi Januari 25, 2021; Na
 - c) Riba ya ziada ya \$ 0.01 kwa siku kuanzia Januari 26, 2021 hadi tarehe kama hiyo kiasi kilichofichwa vibaya kinarudishwa kwa ombi.
- Tarehe imewekewa huko Burlington, Vermont hii ya siku ya 20 ya Aprili, 2021.

**MJI WA BURLINGTON
BODI YA MAPITIO YA MAKAZI**

/s/ Josh O'Hara
Josh O'Hara

/ s / Patrick Murphy
Patrick Murphy

/s/ Charlie Gliserman
Charlie Gliserman