Gurigaaga oo ay la Wareegaan Ururka Mulkiilayasha Guryaha

Losing Your Home to your Homeowner's Association

Ururka Mulkiilayaasha Guryahu ma igala wareegi karaa gurigayga?

Haa! Haddii aad dib ula dhacdo qiimaynta gurigaagga ay ku sameynayso Ururuka Dadka Guryaha Iska leh, ururku waa kaala wareegi karaa guriga!!

Dhab ahaan maxay tahay 'qiimaynta" dadka guryaha leh?

Marka aad iibsatid guri dhisme weyn ka mid ah, ama guryaha isku qabsan ka mid ah, waxaad ku biiraysaa Ururka dadka Guryaha iska leh " HOA". Waxaa kaloo jira guryo gooni u taagan oo deris ah oo samaysta Ururka Dadka Guryaha leh, laakiin kuwaasi ma badna. Waxaa jira lacag bil kasta la iska qaado si aad xubin uga noqoto. Waxaa kaloo jira waxyaabo kale oo ay tahay in aad bixiso iyo waajibaad soo baxa oo xisaabtaada lagu daro. Lacagahaas aad bil walba bixinaysid, iyo kharajka kale waa "qiimaynta." Kuwaa waa in lagu tilmaamo **Shaac Qaadka Ururka Guryaha** (**HOA)**, kaa oo ay ahayd inaad hesho kolkii aad gadatay gurigaaga. Baaqaas rasmiga ah ee Ururka HOA inta badan waa dukumeeti dadweyne. Waxaad nuqul waydiisan kartaa maamulka shirkadda ee degmada uu ku yaal gurigaagu.

Haddii aan sharciyadu sheegayn wax ka duwan, kharajyada soo socda waxay qayb ka yihiin "qiimaynta" ee aad siiso Ururka HOA:

- Kharaj bil walba ah, ama " lagugu leeyahay".
- Kharajka shaqo socod siinta iyo adeegyada. Kuwaan waxaa ka mid ah: kharajka caymiska, ama kharajka xaaqidda barafka ama jarridda cawska iyo dayactirada iyo hagaajinada loo baahay yahay.
- Kharjka macquul ah ee waraaqaha Ururka HOA, sida diridda warbixinta qiimayn aan la bixin, sawir ka qaadista diiwaanka Ururka HOA.

Qiimaynta bishiiba waxaa kaloo ka mid ah:

- Kharajka la daahidda.
- Ganaaxyada la xiriira jebinta heshiisyada sharciyada rasmiga ah, xeer hoosaadyada, iyo sharciyada Ururka HOA. Waa in Ururka HOA ay ku siisyaa ogaysiin iyo fursad in lagu dhegaysto.
- Dul saarka biiray la daahidda lacagaha ururka.

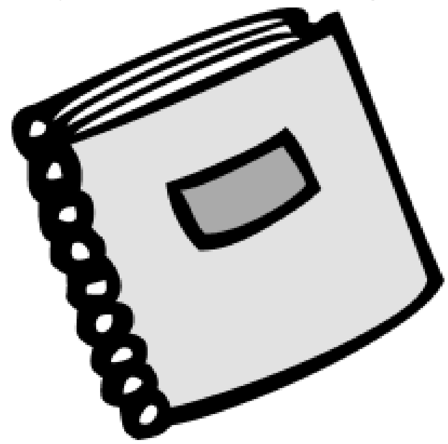
- Khidmadda garyaqaanka

Isku day in aad xaliso wixi aan la bixin ee ku saabsan qiimaynta sida ugu dhaqsa badan!

Waa in aad isku daydaa in aad xaliso arrimaha dib u dhacay ka hor inta aan Ururka HOA uusan xisaabtaada u gudbin garyaqaanka Ururka HOA. Marka ay taasi dhacdo, kharajkaagu kor ayuu u kacayaa.

Waxaad xaq u leedahay in aad weydiisato war bixin qoraal ah oo muujinaysa waxa aan la bixin ee qiimaynta ka mid ah iyo inta ay le'eg tahay. Ururka HOA waxay haysataa 10 maalmood in ay ku siiso warbixintaaas.

Haddii aadan ogolayn tirada ama sababta wax kasta oo ka mid ah qiimaynta, weydii Ururka HOA in ay kuu sharaxaan hab raaca ay u mareen waxa lagugu soo dalacay si aad dooda dhinacaaga ah u diyaarsatid. Waxaa laga yaabaa in aad macluumaadka ka heli kartid dharciyada rasmiga ah ama sharci hoosaadka, ama sharciyada iyo xeerarka. Waxaa laga yaabaa in ay noqoto dhagaysi ama hab raac racfaan.



Haddii aad weli diidantahay ka dib marka dhegaysiga iyo racfaanku dhacay, waxaa kuu furan lab fursadood oo aad samayn kartid marka xigta.

- **Hadii aad haysid lacagta** aad ku bixin lahayd lacagata ay kuu sheeganayaan in aad qabto, waa in aad bixisaa. Laakiin marka aad bixiso, u dir warbixin qoraal ah oo aad ku sheegayso in aadan ku raacsnayn kharajka lagu saaray. Markaas ka dib waxaad Ururka HOA ka dacweyn kartaa maxkamadda maslaxaadda, si lacagtaadii aad dib ugu heli lahayd. Si aad u hesho macluumaad siyaado ah ee ku saabsan maxkamadda, akhri Xogta Urursan *Maxkamadaha Dacwadaha Madaniga*.

- **Haddii aadan wada hayn kharajka oo dhamaystiran** oo ay Ururka HOA kugu sheeganayaan, laakiin aad iska ilaalinayso in wax walba ka sii xumaadaan, oo hadan aad bixinaysid kharajka sharci yaqaanka, isku day in aad la gaarto Ururka HOA ama maamulka shirkadda heshiis dib u bixin (dib u gudid) ah. Haddii aad la gaartid heshiiska dib u gudidda intii muddo ah, qoraal kala qaata! Ha ogolaan wax aadan awoodi Karin.

Ururka HOA wuxuu kaa qaadi karaa tallaabo lid ku ah wixii aadan bixin ee qiimaynta ka mid ah

Waxa wax ugu muhiimsan ee ay tahay in la ogaadaa waa in haddii lacag uu kugu leeyahay Ururka Guryaha (HOA) ay kugu maqan tahay, gurigaaga waa ay kaala wareegi karaan qaadana karaan xataa haddii aysan lacag badan kugu lahayn. Kolkii aad gadanaysay gurigaaga, waxa aad la gashay qandaraas Ururka Guryaha (HOA) ah inaad u hogaansamayso xeerarka. Taa waxaa ku jira inaad ku

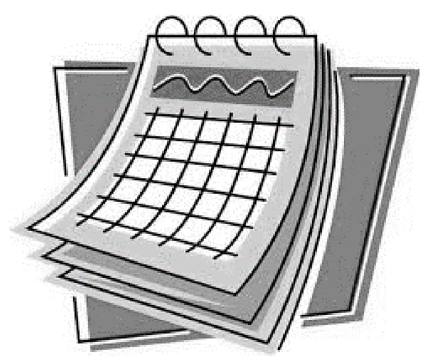
bixiso wixii lacaga ah ee la bixinayo waqtiga la rabo in la bixiyo. Haddii aad gafto bixinta lacag ama aad diido inaad bixiso ganaax Ururka Guryaha (HOA) waa kaa qaadan karaa gurigaaga.

Markii aad qiimeyntaadu la soo daahdo, ama ganaaxyada aan la bixin, Ururka Guryahu (HOA) waxa uu markiiba dul dhigi karaa **qaan** gurigaaga. Wax yeelashadu waa "xuquuq" lagu yeeshay guriga. Wax ku lahaantaasi waxay jiraysaa illaa laga bixiyo lacagta lagu leeyahay. Wax ku lahaanshahaasi ma aha in la diiwaan geliyay, laakiin inta badan Ururka HOA waxuu wax ku lahaanshaha ka diiwaan geliyaa xafiiska degmada ee gurgia laga diiwaan geliyay. Tani waxay ka dhigaysaa diiwaan dadweyne, waxayna ka ilaalinaysaa in aadan guriga gadin illaa aad bixiso.

In kastoo ay tahay tani wax naadir ah, intii ay la wareegi lahaayeen guriga, Ururka Guryahu (HOA) waxa uu go'aansan karaa inuu maxkamad kaa dacaweeyo. Eeg warqadayada xogta aruursan ee *Waxa la Sameeyo Haddii lagu Dacaweeyo (What to Do if You Are Sued).* Waa muhiin inaad ogaato in Ururku la wareegi karaan gurigaaga ama kugu dacaweyn karaan jabin qandaraaska aad wada gasheen. **LAAKIIN labadaba ma ay wada sameyn karaan isku mar**. Haddii Ururka Guryahu (HOA) uu go'aansado inuu gurigaaga la wareego, waa inay joojiyaan wixii dacwo maxkamadeed ah ee adiga kaa dhan ah ee ay wadeen, ama ay cadeeyaan in wixii lacag ah ee loo xukumay ee ay jaa ku guulaysteen inaan la heli karin. Kolkaa, Urur Guryahu (HOA) kuma dacaweyn karo, kaama qaadi kari lacagta sidoo kalena gurigaaga lama wareegi karo.

Maxaa dhici kara marka Ururka HOA ay go'aan ku gaaraan in ay guriga la wareegto?

Ururka HOA wuxuu samayn karaa la wareegid asagoo isticmaalaya maxkamadaha (La awareegid xukun Maxkamadeed) ama la wareegid maxkamad la'aan (la wareegid ah ragga xayeysiinta). Haddii ay doortaan maxkamad la'aan), waxay keliya u baahan yihiin in ay wargeyska ku daabacaan adigana ku ogaysiin toos ah ku siiyaan. Labada jeerba Ururka HOA waa in uu raacaa sharciyada iyo hab raaca uu bangigu raaci lahaa marka uu la wareegayo guri uu amaah rasmi ah ku bixiyay.



Waxaa jirta waqti muddo ah oo aad haysato furad aad ku bixiso wixii lacag ah ee lagu saaro oo aadan bixin ama wixii ganaax ah oo lagugu leeyahay. Waana waqtiga u dhaxeeya waqtiga aad hesho ogaysiiska ah in aad dib ula dhacday bixintii lacagta guriga iyo xaraashka la wareegida ah. Haddii aad ka daba tagi karto, taa waxaa la yiraa 'dib u soo celin."

Muhiim: ma aha INAAD bixiso khidmad garyaqaan si aad uga daba tagto guri la wareegida aadna u soo ceshato. Wali waa lagugu leeyahay khidmadahaa garyaqaanka, laakiin ururka HOA gurigaaga kaagama qaadan karo khidmadahaa lagugu leeyahay awgood.

Haddii aadan guriga dib u soo ceshan karin, waxaa jiri doona xaraashka guriga lala wareego. Xaraashaka ka dib, waxa aad heli muddo 6-bilood oo ah 'mudadda gudida." Haddii aad siin karto ururka HOA wixii lacag ah ee ay kugu leeyihiin mudaddan inta lagu jiro, gurigaaga waa aad haysan. Xilliga mudadda gudida, waa khasab siddoo kale inaad bixiso khidmaddaha garyaanka ee

is gaar-gaartay iyo wixii kale ee lacag ah ee lagugu leeyahay, oo ay ku jiraan khidmadaha ganaaxa lacag la soo daahida ah iyo dulsaarka.

Ama, waxaad ku gadi kartaa guriga xilliga lagu jiro dib u hellidda wax ku fillan in aad ku bixin kartid waxa Ururka HOA ay kugu leedahay, aadan ku bixin kartid waxii amaah ahaa ee guriga lagu lahaa. Wixii intaas ka soo hara adigaa iska leh.

Guriga waad ku noolaan kartaa inta lagu jiro 6da bilood ee xilliga dib u helidda guriga.

Hadii aadan bixin waxa uu kugu leeyahay Ururka Guryahu (HOA), ama aadan gadin guriga, waa khasab inaad ka guurto guriga aakhirka mudadda la soo noqoshada guriga la ogol yahay. Kolka ay mudadda la soo noqoshada gurigu ay dhamaato, hadii aadan bixin lacagtii lagugu lahaa kolkaa guriga waxaa yeelanaya Ururka Guryaha (HOA). Waxay kugu dacweyn karaan in guriga lagaa saaro. In aad hesho cid guri kaa ijaarta adigoo guri si khasab ah lagaaga soo saary waa wax aad iyo aad u adag, marka waxa ugu fiican waxa weeye in aad guriga ka baxdo ka hor 6da bilood inta aysan dhamaan.

Wixii macluumaad dheeraad ah oo ku saabsan sida la wareegidda gurigu u shaqayso, fiiri xogta xogta urursan *Xuquuqdaada marka maxkamad amarto in gurigaaga lala wareego*.

Ma sii wadi karra in aan bixiyo amaahdii guriga?

Haddii aad qabitd amaahda asaasiga ah oo cusub ee guriga markii ay Ururka HOA ay la yimaadeen la wareegaan guriga, waxaad u baahantahay in aad go'aan ka gaartid in aad sii wadid bixinta amaahda.

- Haddii aad u malaynaysid in aad haysatid fursad wanaagsan oo aad ku bixin kartid qiimaynta Ururka HOA inta lagu jiro xilliga dib u helidda, markaas waa in aad sii waddaa bixinta amaahda guriga.
- Haddii aad ogtahay in aadan bixin Karin qiimaynta Ururka HOA, gurigana aadan dib u soo ceshan Karin, ka fikir sidii aad u joojin lahayd dib u bixinta amaahda, oo lacagtaas u dhaqaalaysan lahayd si aa ugu guurto. Bixin la'aanta amaahda, waxay saamayn aan wanaagsanay ku leedahay mudnaanta ay leedahay in wax lagu amaahiyo si la mid ah saamaynta la wareegidda guriga.

Ogaysiinta u dambaysa ee dhibta ay leedahay kharajka garyaqaanka

Marka ay tahay la wareegid bangi oo "caadi ah" ee amaah guri, bankigu wuxuu kugu kordhin karaa waxoogaa kharjaka garyaqaanka ah ee la xiriirta la wareegidda guriga.

La wareegida guriga ee Ururka Guryaha HOA ee xayeysiinta ah, ma laha xad inta garyaqaanku ku dalaci karo cidda guriga iska leh. LAAKIIN khidmadahaas laguguma soo dalaci karo xilliga

mudadda u dhaxeeysa helida ogaysiiska ah inaad lacag bixintii dib ula dhacday iyo xaraashka guriga lala wareegayo. Xadidaad kasta waxay ku qorantahay xeer hoosaadka ururka HOA iyo bayaankooda, inta bandan ma laha wax xad ah.

Taas micneheedu waxa weeye haddii Ururka HOA go'aansado in garyaqaankoodu uu qabanayo howsha wax ku lahaansha iyo la wareegidda guriga, garyaqaanku wuxuu ku dalici karaa kharjkii uu doono.

Kharajka garyaqaanka oo dhan addiga ayaa lagu saarayaa adoo ah qofka guriga iska leh, ee lama saarayo Ururka HOA. Haddii aad isku daydo in aad siiso Ururka HOA waxa ay kugu leeyihiin si aad gurigaaga u haysatid, kharajku aad iyo aad ayuu uga sii badanayaa marka loo sii "gudbiyo" garyaqaanka Ururka HOA. Tani waxay jirtaa ka hor inta aan la gaddin guriga, iyo inta lagu jiro xilliga dib u helidda guriga.

Kharajka aan xadka lahayn ee garyaqaanka waxay ka dhigaysiga wax addag in la helo caawimo sharci, xitaa caawimo sharci oo lacag la'aan ah. Xitaa haddii aad u xaq u leedahay gargaar sharci yaqaan, kuma caawimi karto waayo waxay kor u sii qaadaysaa kharajka garyaqaanka Uruka HOA.

Wixii ka dambeeya marka Ururka HOA ay galka dacwada u wareejiyaan garyaqaankooda, garyaqaankaagu waxa keliya ee uu la hadli karaa waa garyaqaankooda, lama hadlayo Ururka HOA, ama maamulka shirkadda HOA. Garyaqaanka wuxuu soo dalacanayaa telefoon, fakis, iyo warqad kasta iwm. Kharajyadaasi addiga ayaa lagu saarayaa. Inta badan waxaa wanaagasan kana jaban in aad si toos ah kala shaqayso gudiga ama maamulka shirkadda HOA qorshe dib u bixin ka hor inta aan loo gudbin galka dacwada garyaqaanka HOA. Laakiin hadii aad la kulanto xaalad gurigaaga uu la wareegayo Ururka Guryahu (HOA), waxaa dhici karta inay macno sameynayso inaad la hadasho garyaqaan si aad u eegto inay jiraan wax kale oo aad sameyn karo.

Xog Ururan oo ku saabsan macluumaadka sharciga MA AHA talo xagga sharciga. La tasho qareen. *Ha isticmaalaan xogtan urursan haddi ay 1 sano ka soo wareegtay xilligii la daabacay. Weydiiso xogtii ugu dambeysay, liiska xogta urursan, ama aad ku hesho habab kale.*

© 2025 Minnesota Legal Services Coalition. Qoraalkan waa la sii badin karaa waxaana loo adeegsan karaa oo kaliya hab shaqsi ah iyo waxbarasho kaliya. Xuquuqda kale waa mid la dhawray. Ogeysiiskan waa inuu la socdaa nuqul kasta oo la sii daabaco. Dib u daabicidda, sii qeybinta, iyo in loo isticmaalo hab ganacsi ah waa mid si adag loo mamnuucay.