प्रस्ताव

10 स्थानीय सरकारों के आवासीय संपत्ति पर किराया नियंत्रण को लागू करने के अधिकार को विस्तृत करता है। पहल कानून।

★ प्रस्ताव 10 के पक्ष में तर्क ★

किराया बहुत ज़्यादा है! प्रस्ताव 10 पर हाँ में मतदान करने से हमारे स्थानीय समुदायों को यह तय करने के लिए स्वतंत्रता मिलेगी कि आवासीय संकट से निपटने के लिए किस किराया नियंत्रण सुरक्षा की आवश्यकता है, यदि कोई हो तो। प्रस्ताव। दस किरायेदारों की की रक्षा करता है।

बहुत से परिवार आवास पर अपनी आधी से भी अधिक आय खर्च किया करते हैं। यह बिल्कुल अस्वीकार्य है। एक वेतन चेक से दूसरे वेतन चेक तक जीवन जीने का अर्थ है कि इन परिवारों के लिए महीना चलाना भी मुश्किल है, आपातकाल के लिए बचत करना तो बहुत दूर की बात है। निश्चित आय वाले वरिष्ठ नागरिकों के पास भोजन और दवाइयों पर खर्चा करने के लिए कम पैसा रहता है। बहुत से लोग जिन्हें हमारे स्थानीय समुदायों की नींव होना चाहिए—शिक्षक, नर्स और अग्निशामक—उन समुदायों से दूर जाने के लिए मजबूर हो रहे हैं जहाँ वे सेवा करते हैं, क्योंकि कॉर्पोरेट मकान मालिक किराये को दोगुना या यहाँ तक कि तिगुना भी कर रहे हैं। संघर्ष कर रहे इतने सारे परिवारों के होने के कारण कई लोगों पर California से दूर जाने के लिए दबाव पड़ता है, जिससे नौकरियाँ, रिश्तेदार और स्कूल पीछे छूट जाते हैं। इससे भी खराब बात यह है कि कई लोग बेघर और सड़कों पर अपना जीवन जीने के लिए मजबूर हो जाते हैं। किराए में हरेक 5% की वृद्धि से 2,000 अधिक लोगों को अपना घर छोड़ देना पड़ता है—जोकि उनके लिए एक विनाशकारी झटका और California के सामने एक और भी बदतर आवासहीनता समस्या है।

प्रस्ताव 10 पर हाँ में मतदान करने से किराये में वृद्धि को सीमित करने वाले कानूनों को पारित करने की आवश्यकता वाले शहरों को ऐसा करने की अनुमति मिलेगी। प्रस्ताव 10 किराया नियंत्रण को आवश्यक नहीं बनाता है। यह किसी भी समुदाय को ऐसा कोई भी किराया नियंत्रण उपाय अपनाने के लिए मजबूर नहीं करता है, जो उनकी आवासीय स्थिति के लिए उपयुक्त न हो। यह किसी भी शहर पर one-size-fits-all समाधानों को नहीं लागू करता है। इसके बजाए, प्रस्ताव 10 आसमान छूती आवासीय लागतों से संघर्ष करने वाले समुदायों को बस इस बात की अनुमति देता है कि किराए में वृद्धि पर एक वार्षिक सीमा लगाई जा सके। समुदाय यह सुनिश्चित करते हुए आवास के लिए अधिक निष्पक्षता लाने के लिए स्वतंत्र हैं कि किरायेदारों को किराए में बड़ी-भारी वृद्धियों से सुरक्षा प्राप्त हो और मकान मालिकों को समुचित वार्षिक वृद्धि के साथ धन-वापसी की उचित दर प्राप्त हो।

मतदाताओं ने प्रस्ताव 10 के बारे में भ्रमित करने वाले बहुत से तर्क सुने हैं। हमलों पर विश्वास न करें। Donald Trump से संबंधित Blackstone जैसे Wall Street निगमों ने इस उपाय से लड़ने के लिए करोड़ों डॉलर खर्च किए हैं क्योंकि वे यह सोचकर भयभीत हैं कि वे उनके खरीदे हुए हज़ारों प्रतिबंधित घरों से प्राप्त होने वाले मुनाफे में भारी कटौती करेंगे। वे इस बात की परवाह नहीं करते हैं कि California के परिवार ऊँचे किरायों से कुचले जा रहे हैं। यह समय किफायती आवासों और लालची वॉल स्ट्रीट अरबपति और कॉर्पोरेट मकान मालिकों के विरुद्ध प्रस्ताव 10 पर हाँ में मतदान करके खड़े होने का समय है।

प्रस्ताव 10 एक सीमित उपाय है जो इस प्रश्न का उत्तर देता है: आवास नीति का निर्णय कौन करता है—स्थानीय समुदाय या Sacramento के विशेष हितों वाले लोग और शक्तिशाली अचल संपत्ति निवेशक? यह नई आवास नीतियाँ स्थापित नहीं करता है, यह केवल स्थानीय समुदायों को—जो लोगों के अधिक निकट हैं—यह तय करने देता है कि उनके लिए सबसे अच्छा क्या है। अब समय आ गया है कि हमारे पास अपने समुदायों के अंदर आवासहीनता और आसमान छूते किराए की समस्याओं से निपटने की शक्ति हो।

California की नर्सें, शिक्षक, वरिष्ठ नागरिक, श्रम संगठन, SEIU राज्य परिषद, आवास प्रवक्ता, नागरिक अधिकार समूह, पादरी और आस्था-आधारित समूह और अन्य संगठन जिन पर आप भरोसा करते हैं, प्रस्ताव 10 पर हाँ का मत देने का आग्रह करते हैं। याद रखें, प्रस्ताव दस किरायेदारों की की रक्षा करता है।

प्रस्ताव 10 के बारे में तथ्य प्राप्त करें:
www.VoteYesOnProp10.org

ZENEI CORTEZ, सह-अध्यक्ष
कैलिफोर्निया नर्स संघ
NAN BRASMER, अध्यक्ष
California Alliance for Retired Americans
ELENA POPP, कार्यकारी निदेशक
Eviction Defense Network

★ प्रस्ताव 10 के पक्ष में तर्क के लिए खंडन ★

प्रस्ताव 10 आवासीय संकट को और भी खराब कर देगा, बेहतर नहीं बनाएगा

प्रस्ताव 10 के प्रायोजक चाहते हैं कि आप इस बात पर विश्वास करें कि यह प्रस्ताव हमारे आवासीय संकट को "जादू" से हल कर देगा, लेकिन इस प्रस्ताव में बहुत सारे दोष हैं और यह आवासीय संकट को बस और ज़्यादा खराब ही करेगा। प्रस्ताव 10:

- एकल परिवार के घरों का विनियमन करने की अनुमति देता है
- सरकारी अधिकारियों को आवासीय निर्णयों का प्रभारी बनाता है
- 539 किराया मंडलों को किराए के ऊपर फीस जोड़ने की शक्ति देता है
- करदाताओं के लिए कानूनी शुल्कों का करोड़ों डॉलरों का खतरा पैदा करता है
- नई लागतों के रूप में स्थानीय सरकारों के लिए करोड़ों डॉलरों की वृद्धि करता है

किफायती आवास का नेतृत्व करने वाले लोग सहमत हैं: प्रस्ताव 10 पर नहीं

"प्रस्ताव 10 भविष्य में राज्यव्यापी आवासीय समाधानों को बाधित करता है और विधान मंडल और राज्यपाल को किरायेदार सुरक्षाएँ अपनाने से रोकता है।"—Alice Huffman, अध्यक्ष, कैलिफोर्निया राज्य सम्मेलन NAACP

"प्रस्ताव 10 परिवारों के लिए बेहद ज़रूरी नए किफायती आवास बनाने के लिए कुछ भी नहीं करता है।"—John Gamboa, सह-संस्थापक, The Two Hundred—200 से अधिक सामाजिक न्याय के अग्रणियों का गठबंधन

"प्रस्ताव 10 के तहत किफायती आवासों की तलाश करने वाले परिवारों को अपने लिए और भी कम विकल्प और अधिक महंगे आवासीय विकल्प मिलेंगे।"—Robert Apodaca, कार्यकारी निदेशक, United Latinos Vote

"सामाजिक सुरक्षा और एक निश्चित आय प्राप्त करने वाले वरिष्ठ नागरिकों के लिए प्रस्ताव 10 विनाशकारी हो सकता है।"—Marilyn H. Markham, मंडल सदस्य, California Senior Advocates League

"प्रस्ताव 10 सरकारी अधिकारियों को मकान मालिकों को निर्देश देने की अनुमति देता है कि वे अपने घरों के साथ क्या कर सकते हैं और क्या नहीं।"—Stephen White, अध्यक्ष, California Association of REALTORS

"प्रस्ताव 10 चुने न गए सरकारी अधिकारियों को एकल आवास वाले घरों समेत सभी आवासों पर शुल्क लगाने की अनुमति देगा, जिससे लोगों या स्थानीय निर्वाचित निकाय को अपने मतदान से वंचित रखा जाएगा।"—Jon Coupal, अध्यक्ष, हावर्ड जार्विस करदाता संघ

निर्दलीयों, डेमोक्रेट, रिपब्लिकन, किरायेदारों और मकान मालिकों, वरिष्ठ नागरिकों, करदाताओं, और अल्पसंख्यक समूहों के साथ प्रस्ताव 10 पर नहीं का मत देने के लिए शामिल हों!

ALICE A. HUFFMAN, अध्यक्ष
राष्ट्रीय अश्वेत व्यक्ति उन्नयन संघ का कैलिफोर्निया राज्य सम्मेलन (NAACP)
BETTY JO TOCCOLI, अध्यक्ष
कैलिफोर्निया लघु व्यवसाय संघ
MARILYN H. MARKHAM, मंडल सदस्य
California Senior Advocates League

इस पृष्ठ पर मुद्रित बहसें लेखकों के विचार हैं, और किसी भी आधिकारिक एजेंसी द्वारा सटीकता के लिए जांच नहीं की गई है।

★ प्रस्ताव 10 के विरुद्ध तर्क ★

प्रस्ताव 10 में बहुत सारे दोष हैं और यह हमारे आवासीय संकट को और भी बदतर कर देगा। नहीं का मत दें।

• प्रस्ताव 10: वर्तमान और भविष्य के मकान मालिकों के लिए बुरा

"प्रस्ताव 10 एक नए सरकारी अधिकार-तंत्र को प्राधिकृत करके मकान मालिकों को चोट पहुँचा सकता है। यह तंत्र मकान मालिकों को निर्देश दे सकता है कि वे अपने निजी निवास के साथ क्या कर सकते हैं और नहीं कर सकते हैं। यह भविष्य के खरीदारों के लिए घर और अधिक मंहगे बना सकता है और अपना पहला घर खरीदने की कोशिश कर रहे परिवारों को ठेस पहुँचा सकता है।"—Stephen White, अध्यक्ष, California Association of REALTORS

• प्रस्ताव 10: किरायेदारों के लिए बुरा

"प्रस्ताव 10 के तहत हज़ारों किरायेदार, जिसमें नियत आय वाले वरिष्ठ नागरिक और अन्य लोग शामिल हैं, अपने अपार्टमेंट्स और समुदायों से बाहर निकलने के लिए मजबूर हो सकते हैं, जो अमीर कॉर्पोरेट मकान मालिकों को अपार्टमेंट्स और कॉन्डोस को अल्पकालिक अवकाश के लिए किराए पर दिए जाने वाले आवासों में बदलने की अनुमति देता है। यह किराए की लागत में वृद्धि करेगा और किफायती आवास खोजना और भी कठिन बना देगा।"—Alice Huffman, अध्यक्ष, कैलिफोर्निया राज्य सम्मेलन NAACP

10 पर नहीं—अत्यधिक दोष:

• एकल परिवार के घरों का विनियमन करने की अनुमति देता है

प्रस्ताव 10 मकान मालिकों द्वारा 20 से भी ज़्यादा वर्षों तक अनुभव की गई सुरक्षा को निरस्त करता है, और सरकार को निजी स्वामित्व वाले एकल परिवार के घरों के लिए मूल्य निर्धारण करने की अनुमति देता है। यह नियंत्रित करता है कि मकान मालिक अपने घर—या केवल एक कमरे—को कितने किराए पर उठा सकते हैं। प्रस्ताव 10 सरकारी अधिकारियों को मकान मालिकों को अपना घर किराया बाज़ार से बाहर निकलने के लिए शुल्क लेने के दिशा में भी प्रोत्साहित कर सकता है।

• अधिकारियों को घरों का प्रभारी बनाता है

प्रस्ताव 10 539 किराया मंडलों को आवास का प्रभारी बना देता है, जिससे सरकारी एजेंसियों को आवासों पर फीस जोड़ने की असीमित शक्ति मिल जाती है, अंततः किराए बढ़ जाते हैं व घर और अपार्टमेंट और अधिक महंगे हो जाते हैं। इन मंडलों को अपने वेतन और लाभ निर्धारित करने के लिए असीमित शक्ति मिल सकती है, जबकि आवासों में संवर्धित शुल्क किरायेदारों को ऊँचे किराए के रूप में पारित किए जा सकते हैं।

• करदाताओं के लिए कानूनी शुल्कों का करोड़ों डॉलरों का खतरा पैदा करता है

अगर मकान मालिक, किरायेदार या मतदाता न्यायालय में कानून को चुनौती देते हैं, तो प्रस्ताव 10 के तहत California के करदाताओं को प्रायोजकों के कानूनी बिलों का भुगतान करना आवश्यक होगा। खराब तरीके से तैयार किए गए और दोषपूर्ण उपाय के लिए करदाताओं को करोड़ों डॉलर भरने पड़ सकते हैं।

• नई लागतों के रूप में स्थानीय सरकारों के लिए करोड़ों डॉलरों की वृद्धि करता है

राज्य के निष्पक्ष विधायी विश्लेषक का कहना है कि प्रस्ताव 10 स्थानीय सरकारों के लिए लागतों को करोड़ों डॉलर प्रतिवर्ष बढ़ा सकता है और फिर राज्य को राजस्व में और भी अधिक करोड़ों डॉलरों की हानि हो सकती है। इसके परिणामस्वरूप स्कूलों और आपातकालीन सेवाओं के लिए कम पैसा, नए घर के निर्माण में कमी, और अच्छा वेतन देने वाली हज़ारों नौकरियों का नुकसान हो सकता है।

• मौजूदा आवासों की कीमतों को बढ़ाता है

नई सरकारी फीस और नए प्रावधान मकान मालिकों को किराये की संपत्तियों को अल्पकालिक अवकाश के लिए किराए पर दिए जाने वाले आवासों जैसे अधिक लाभदायक उपयोगों में परिवर्तित करने के लिए एक बड़ा-भारी वित्तीय प्रोत्साहन देंगे, जिससे मौजूदा आवासों की कीमतों में वृद्धि होगी और भविष्य में किराएदारों के लिए किफायती आवास खोजना और भी कठिन हो जाएगा।

सार: प्रस्ताव 10 में बहुत सारे दोष हैं और यह आवासीय संकट को और भी खराब कर देगा। *www.ReadItForYourself.com* पर पता लगाएँ कि हरेक राजनीतिक विचारधारा वाले और California के हरेक कोने से मतदाता प्रस्ताव 10 पर नहीं का मत क्यों दे रहे हैं।

American G.I. Forum of California, California Senior Advocates League, कैलिफोर्निया राज्य सम्मेलन NAACP, California Association of REALTORS, कैलिफोर्निया पारिवारिक व्यवसाय संघ, हावर्ड जार्विस करदाता संघ, कैलिफोर्निया चैंबर ऑफ कॉमर्स, कैलिफोर्निया व्यवसाय राउंडटेबल, United Latinos Vote

ALICE A. HUFFMAN, अध्यक्ष
राष्ट्रीय अश्वेत व्यक्ति उन्नयन संघ का कैलिफोर्निया राज्य सम्मेलन (NAACP)

FREDERICK A. ROMERO, राज्य कमांडर
American G.I. Forum of California

STEPHEN WHITE, अध्यक्ष
California Association of REALTORS

★ प्रस्ताव 10 के विरुद्ध तर्क के लिए खंडन ★

प्रस्ताव 10 का विरोध करने वाले कॉर्पोरेट विशेष हितधारियों द्वारा मूर्ख न बनें। अगर वे किराए पर घर लेने वालों को किफायती आवास प्राप्त करने में मदद देना चाहते, जोकि एक मूलभूत मानव आवश्यकता है, तो California के लिए यह आवासीय संकट पैदा नहीं होता। पैसे का पीछा करना: अमीर अचल संपत्ति हितधारकों, कॉर्पोरेट मकान मालिकों और वॉल स्ट्रीट के निवेशकों ने दशकों से वर्तमान प्रणाली से लाभ कमाया है। ये बड़े-बड़े निगम बेशर्मी से किराया दोगुना या यहाँ तक कि तिगुना कर देते हैं, क्योंकि वे ऐसा करके बचकर निकल सकते हैं। वे आवासीय संकट से भारी लाभ कमाते हैं, जिसको अस्तित्व में लाने में उन्होंने स्वयं ही मदद की थी। इस बात से कोई आश्चर्य नहीं होना चाहिए कि वे इसे सुधारना नहीं करना चाहते हैं!

प्रस्ताव 10 का समर्थन कौन करता है? गैर-लाभकारी संगठन, शिक्षक, नर्से, सेवानिवृत्त लोग, श्रमिक, आस्था-आधारित समूह, आवास प्रवक्ता, और California डेमोक्रेटिक पार्टी - ये सभी हाँ का आग्रह करते हैं क्योंकि प्रस्ताव दस किरायेदारों की की रक्षा करता है।

किरायेदारों और मकान मालिकों को समुदायों को मजबूत बनाए रखने के लिए हाँ का मत देना चाहिए। यह कामकाजी लोगों—शिक्षकों, अग्निशामकों, दीर्घकालिक देखभाल-प्रदाताओं, किराने के क्लर्कों—को उन समुदायों में निवास करने और भोजन तथा बाल देखभाल जैसी बुनियादी ज़रूरतों का खर्चा वहन करने में सक्षम बनाता है, जिनमें वे अपनी सेवाएँ प्रदान करते हैं। लालची कॉर्पोरेट मकान मालिक एक निश्चित आय प्राप्त करने वाले बहुत से दिव्याँग और वरिष्ठ नागरिकों को किराए या दवाई के बीच चयन करने के लिए मजबूर बना रहे हैं, और वे कम आय अर्जित करने वाले और भी ज़्यादा परिवारों को बेघर होने के लिए बाध्य कर रहे हैं—एक बढ़ता हुआ, महंगा संकट।

प्रस्ताव 10 किसी भी समुदाय के लिए नए कानून या सरकारी अधिकारियों की आवश्यकता को अनिवार्य नहीं बनाता है—यह आपको अपने समुदाय के लिए किराया नियंत्रण नीतियों को विकसित करने की शक्ति देता है। जनता की विजय होती है, लालची विशेष हितधारकों की नहीं। किराया बहुत ज़्यादा है! TEN पर हाँ Tenants की सुरक्षा के लिए।

कैलिफोर्निया डेमोक्रेटिक पार्टी; कैलिफोर्निया नर्स संघ; Housing California; राष्ट्रीय अर्बन लीग; कैलिफोर्निया का एसीएलयू; AIDS Healthcare Foundation; Property Owners for Fair and Affordable Housing; Painters & Allied Trades 36; सेवा कर्मचारी अंतर्राष्ट्रीय संघ (SEIU); American Federation of State, County and Municipal Employees (AFSCME); हम्बोल्ट और डेल नॉर्ट काउंटीज़ केंद्रीय श्रम परिषद एएफएल-सीआईओ (AFL-CIO); California Rural Legal Assistance Foundation; Western Center on Law and Poverty; National Action Network-Los Angeles; Central Coast Alliance United for a Sustainable Economy; और पूरे राज्य में किरायेदार संगठनों द्वारा समर्थित।

www.VoteYesOnProp10.org

ERIC C. HEINS, अध्यक्ष
कैलिफोर्निया शिक्षक संघ

REV. WILLIAM D. SMART, JR., अध्यक्ष, दक्षिणी कैलिफोर्निया का दक्षिणी ईसाई नेतृत्व सम्मेलन

ROXANNE SANCHEZ, अध्यक्ष
SEIU California

इस पृष्ठ पर मुद्रित तर्क लेखकों के अपने विचार हैं, और किसी भी आधिकारिक एजेंसी द्वारा सटीकता के लिए इनकी जांच नहीं की गई है।