

**UNITED STATES OF AMERICA**  
**DEPARTMENT OF HOUSING AND URBAN DEVELOPMENT**  
**OFFICE OF HEARINGS AND APPEALS**

Secretary, United States	:	
Department of Housing and Urban	:	
Development, on behalf of Joan	:	
Valdes, Hashim Almaazmi, Salma	:	
Alraeesi, Amel Almaazmi, Amani	:	
Almaazmi and the minor aggrieved	:	
children of Hashim Almaazmi and	:	
Salma Alraeesi: Hamdan, Hamad,	:	
Shamma and Shahad Almaazmi, by	:	
and through their parents and	:	
guardians, Hashim Almaazmi and	:	
Salma Alraeesi,	:	
	:	OHA No. 21-JM-0202-FH-025
	:	
Charging Party,	:	
	:	
v.	:	FHEO No. 03-20-3719-8
	:	
Scarlett Place Residential	:	
Condominium, Inc., and	:	
Brodie Management, Inc.,	:	
	:	
Respondents.	:	
	:	

---

**INITIAL DECISION AND CONSENT ORDER**

**I. BACKGROUND**

This matter arose from a complaint of disability discrimination filed by Complainant Hashim Almaazmi<sup>1</sup> with the United States Department of Housing and Urban Development (“Department” or “HUD” or “Charging Party”), alleging that Respondents, Scarlett Place Residential Condominium, Inc. and Brodie Management, Inc., violated sections 804(f)(2)(B), 804(f)(3)(A), and 804(f)(3)(B) of the Fair Housing Act (“the Act”) by refusing to make reasonable accommodation in rules, policies, practices, or services, and by refusing to permit

---

<sup>1</sup> This surname has been transliterated from the original Arabic as “Almaazmi” throughout the course of the Department’s investigation and charging of this matter. The parties to this Consent Order observe, however, that this surname also may be transliterated as “Al Maazmi,” and that this latter transliteration is what appears on Complainant’s passport issued by the United Arab Emirates. Similarly, aggrieved person Salma Alraeesi’s surname is transliterated as “Al Raeesi” on her UAE-issued passport.

reasonable modification of existing premises occupied by Complainant Almaazmi and his family, when such accommodation and/or modification was necessary to afford his son, Hamdan Almaazmi, an equal opportunity to enjoy a dwelling and full enjoyment of its premises. 42 U.S.C. §§ 3604(f)(2)(B), (f)(3)(A), (f)(3)(B).

The complaint was amended twice, first to identify Joan Valdes (owner of the subject dwelling) as a complainant and to add an additional corporate respondent, Scarlett Place Residential Condominium Association, and then to remove that corporate respondent, to add Complainant Almaazmi's wife, Salma Alraeesi, and their six children as aggrieved persons, and to clarify the allegations. In the Second Amended Complaint, Complainants Almaazmi and Valdes allege that Respondents violated the Act by imposing discriminatory terms, conditions, or privileges on the rental of a dwelling based on disability; failing to permit a reasonable accommodation; and failing to permit a reasonable modification.<sup>2</sup>

On July 20, 2021, the Charging Party issued a Charge of Discrimination ("Charge") against Respondents alleging violations of 42 U.S.C. §§ 3604(f)(2) and (f)(3), which prohibit, among other things, discriminating against any person in the terms, conditions, or privileges of rental of a dwelling based on disability, refusing to make reasonable accommodations in rules, policies, practices, or services, when such accommodations may be necessary to afford such person equal opportunity to use and enjoy a dwelling, and refusing to permit reasonable modifications of existing premises occupied by a person with a disability if such modifications may be necessary to afford such person full enjoyment of the premises.

The Charge alleged that Respondents refused to make a reasonable accommodation for Complainant Almaazmi and his family, who had requested a waiver of Respondent Scarlett Place's occupancy bylaw, which limited occupancy of the subject dwelling to two persons per bedroom. Complainant Almaazmi and his family, operating in concert with Complainant Valdes, the owner of the subject dwelling, sought an accommodation to allow the eight-person Almaazmi family to reside together in the dwelling, to facilitate aggrieved person Hamdan Almaazmi's bone marrow transplant treatment at nearby Johns Hopkins Hospital. In the alternative, Complainant Almaazmi and his family, operating in concert with Complainant Valdes, requested permission to construct a demising wall to transform a single large bedroom into two separate bedrooms and thus to bring the family into compliance with the occupancy bylaw. The Charge alleged that Respondents' denial of these two requests violated the Act. The Respondents have denied that they violated the Act as alleged in the Charge.

---

<sup>2</sup> The Second Amended Complaint also alleged discrimination on the basis of familial status. HUD's Office of Fair Housing and Equal Opportunity for Region III has determined there is no reasonable cause to believe Respondents discriminated against Complainants or other aggrieved persons on the basis of familial status.

None of the parties involved in this matter elected to have their claims decided in a civil action. An administrative hearing originally was scheduled to commence on November 16, 2021, and, by order of the Court, subsequently was rescheduled to commence on January 11, 2022. However, to avoid uncertain and costly litigation, the parties have agreed to resolve the above-captioned case without the need for a hearing. The Charging Party, Complainants, other aggrieved persons, intervenors, and Respondents have consented to the entry of this Initial Decision and Consent Order (hereinafter “Consent Order”), as indicated by the signatures of the Charging Party, Complainants, other aggrieved persons, intervenors, Respondents, and counsel below. The entry of this Consent Order shall in no way be deemed as an admission of fault or liability by the Respondents.

## **II. GENERAL INJUNCTION**

It is hereby ORDERED that Respondents Scarlett Place Residential Condominium, Inc. Board of Directors and Brodie Management, Inc., their employees and successors, and all other persons in active concert or participation with them in the operation or management of the condominium apartment building containing the subject dwelling—Scarlett Place Residential Condominiums, located at 250 South President Street, Baltimore, Maryland, 21202—are permanently enjoined from discrimination against any person on the basis of disability, in any aspect of rental of a dwelling, pursuant to 42 U.S.C. § 3604(f).

Respondents acknowledge that the Act makes it unlawful to:

- A. Discriminate against any person in the terms, conditions, or privileges of sale or rental of a dwelling, or in the provision of services or facilities in connection with such dwelling, because of a disability of that person; or a person residing in or intending to reside in that dwelling after it is so sold, rented, or made available; or any person associated with that person.
- B. Refuse to make reasonable accommodations in rules, policies, practices, or services, when such accommodations may be necessary to afford a person with a disability an equal opportunity to use and enjoy a dwelling.
- C. Refuse to permit, at the expense of the person having a disability, reasonable modifications of existing premises occupied or to be occupied by such person if such modifications may be necessary to afford such person full enjoyment of the premises.

### **III. SPECIFIC RELIEF**

In exchange for the Charging Party's agreement to dismiss this Charge and for the Complainants', other aggrieved persons', and intervenors' agreement to release all claims against Respondents:

#### **Payment to Almaazmi Family**

A. Respondents Scarlett Place Residential Condominium, Inc. and Brodie Management, Inc. shall pay the total sum of TWENTY THOUSAND DOLLARS (\$20,000.00) to Complainant Hashim Almaazmi, Salma Alraeesi, Amel Almaazmi, Amani Almaazmi, and the minor aggrieved children of Hashim Almaazmi and Salma Alraeesi (collectively, "the Almaazmi family") via wire transfer payable to Hashim Almaazmi within ten (10) days of the effective date of this Consent Order. Counsel for Respondents shall contact counsel for the Charging Party to obtain banking information for Hashim Almaazmi, as necessary to effectuate the wire transfer.

B. Within five (5) days of the date of the sending of the wire transfer referenced in Section III.A of this agreement, Respondents Scarlett Place Residential Condominium, Inc. and Brodie Management, Inc. shall provide written proof of the wire transfer to the Department via email as follows:

Rachel Leith  
FHEO Enforcement Branch Chief, Region III  
U.S. Department of Housing and Urban Development  
Enforcement03@hud.gov

#### **Payment to Joan Valdes**

C. Respondents Scarlett Place Residential Condominium, Inc. and Brodie Management, Inc. shall pay the total sum of FIFTEEN THOUSAND SEVEN HUNDRED FORTY THREE DOLLARS AND FIFTY CENTS (\$15,743.50) to Complainant Joan Valdes in the form of a certified check made payable to Joan Valdes within ten (10) days of the effective date of this Consent Order, to be sent by Federal Express or certified mail to the following address:

Joan Valdes  
965 Braddock Road  
Cumberland, MD 21502

D. Within five (5) days of the date of the issuance of the certified check referenced in Section III.C of this agreement, Respondents Scarlett Place Residential Condominium, Inc. and Brodie Management, Inc. shall send a copy of the check to the Department via email as follows:

Rachel Leith  
FHEO Enforcement Branch Chief, Region III  
U.S. Department of Housing and Urban Development  
Enforcement03@hud.gov

**Cancellation of Fine Against Joan Valdes, Release of Lien Against the Subject Dwelling, and Correction to Credit Reporting**

E. Within ten (10) days of the effective date of this Consent Order, Respondents shall provide to Complainant Joan Valdes a signed and dated certification stating that any and all fines imposed against Valdes in connection with the Almaazmi family's tenancy in the subject dwelling have been rescinded, waived, and/or cancelled, and will not be reimposed. The certification also shall include any related statements of accounts to demonstrate that these fines have been rescinded, waived, and/or cancelled.<sup>3</sup> This certification and any accompanying records or documentation shall be sent by Federal Express or certified mail to the following address:

Joan Valdes  
965 Braddock Road  
Cumberland, MD 21502

Copies of this certification and any accompanying records or documentation also shall be emailed to the Department as follows:

Rachel Leith  
FHEO Enforcement Branch Chief, Region III  
U.S. Department of Housing and Urban Development  
Enforcement03@hud.gov

The parties to this Consent Order acknowledge that Respondents already have provided a certification of the release of the lien that had been imposed against the subject dwelling in connection with the fines imposed against Complainant Valdes.<sup>4</sup> The parties to this Consent

---

<sup>3</sup> The parties to this Consent Order acknowledge that Respondent Brodie Management's Regional Property Manager previously sent an email to Complainant Valdes, on August 9, 2021, stating: "The Scarlett Place Residential Board of Directors has waived the fines placed on your Unit-412. At this time your account has a balance of \$0."

<sup>4</sup> This certification was provided as an attachment to an email sent by Respondents' counsel to the Department's counsel on August 10, 2021.

Order further recognize that subsequent to Respondent Scarlett Place's release of the lien, Complainant Valdes sold her interest in the subject dwelling.

F. Within ten (10) days of the effective date of this Consent Order, Respondents shall send letters to the three major credit reporting bureaus—Experian, Equifax, and TransUnion—stating that Joan Valdes owes no outstanding amounts to Respondents stemming from the Almaazmi family's tenancy in the subject dwelling, and that any such amounts that had been initially billed to Ms. Valdes were billed in error.

Within (30) days of the effective date of this Consent Order, copies of these letters shall be sent by Federal Express or certified mail to the following address:

Joan Valdes  
965 Braddock Road  
Cumberland, MD 21502

Copies of these letters also shall be emailed to the Department as follows:

Rachel Leith  
FHEO Enforcement Branch Chief, Region III  
U.S. Department of Housing and Urban Development  
Enforcement03@hud.gov

### **Fair Housing Training**

J. Within one hundred twenty (120) days of the effective date of this Consent Order, all members of the Board of Directors of Respondent Scarlett Place Residential Condominium, Inc., as well as all employees or agents of Respondents Scarlett Place Residential Condominium, Inc. engaged in reviewing, approving, or implementing applicant, owner, resident, or tenant requests for reasonable accommodation or modification at Scarlett Place Residential Condominium, and Respondent Brodie Management, Inc.'s Regional Property Manager(s) with responsibility for the Scarlett Place Residential Condominium, shall participate in a fair housing training to be conducted by a vendor to be selected by Scarlett Place Residential Condominium, Inc. and Brodie Management, Inc. The training will address federal, state, and local fair housing laws, regulations, and ordinances, and will specifically address the law governing the handling of requests for reasonable accommodations and reasonable modifications. A summary of the training materials shall be submitted to HUD for review and approval at least thirty (30) days prior to the proposed training. The materials shall be emailed to the Department as follows:

Rachel Leith  
FHEO Enforcement Branch Chief, Region III

U.S. Department of Housing and Urban Development  
Enforcement03@hud.gov

K. Once the training in Section III.J. is completed by all Board members of Scarlett Place Residential Condominium, Inc., as well as by all necessary employees and agents of Scarlett Place Residential Condominium, Inc. and Brodie Management, Inc., each Respondent shall provide a signed and dated certificate of completion to the Department, in the same form as that attached hereto as “Attachment A,” evidencing, by name and title, the Board members, employees, and agents (as relevant for each respective Respondent) that have successfully completed the fair housing training, within thirty (30) days of completion of such course. The certificates of completion shall be emailed to the Department as follows:

Rachel Leith  
FHEO Enforcement Branch Chief, Region III  
U.S. Department of Housing and Urban Development  
Enforcement03@hud.gov

L. If during the period of this Consent Order any new member joins the Board of Respondent Scarlett Place Residential Condominium, Inc., or if either Respondent retains any new employee or agent engaged in reviewing, approving, or implementing applicant, owner, resident, or tenant requests for reasonable accommodation or modification at Scarlett Place Residential Condominium, such new member(s), employee(s), or agents(s) shall, within thirty (30) days of assuming their duties, view in its entirety HUD’s fair housing training video “The Basics of the Fair Housing Act” available at <https://www.youtube.com/watch?v=egXPe7HT7tc&t=2s>.

M. Within forty (40) days of the assumption of duties by any new Board member, or any new employee or agent, Respondents shall provide a signed and dated certificate of completion to the Department, in the same form as that attached hereto as “Attachment A,” evidencing, by name and title, the new Board member(s), employee(s), and/or agent(s) (as relevant for each respective Respondent) and certifying that the individual(s) have viewed the fair housing training video in its entirety, in accord with Section III.L. The certificates of completion shall be emailed to the Department as follows:

Rachel Leith  
FHEO Enforcement Branch Chief, Region III  
U.S. Department of Housing and Urban Development  
Enforcement03@hud.gov

## **Reasonable Accommodation and Modification Policy**

N. Within one hundred and twenty (120) days of the effective date of this Consent Order, Scarlett Place Residential Condominium shall develop a Reasonable Accommodation and Reasonable Modification Policy for the Scarlett Place Residential Condominium. Respondents shall submit the Reasonable Accommodation and Reasonable Modification Policy to the Department for review prior to implementation. The policy shall be submitted to the Department via email as follows:

Rachel Leith  
FHEO Enforcement Branch Chief, Region III  
U.S. Department of Housing and Urban Development  
Enforcement03@hud.gov

O. Within ninety (90) days submitting the Reasonable Accommodation and Reasonable Modification Policy to the Department for review, Respondents shall send the Policy via first-class prepaid mail (or via any document distribution system internal to Scarlett Place Residential Condominium that is typically used to distribute important information) to all owners, residents, and tenants of Scarlett Place Residential Condominium. In connection with this 90-day deadline, if within thirty (30) days of Respondents' submission of the draft Reasonable Accommodation and Reasonable Modification Policy to the Department Respondents have heard nothing from the Department, the Policy will be deemed to have been reviewed. Respondents shall include the Reasonable Accommodation and Reasonable Modification Policy in any documentary packets typically provided to prospective buyers or renters of dwellings within Scarlett Place Residential Condominium.

P. During the effective term of this Consent Order, Respondents shall maintain complete records concerning any requests for reasonable accommodation or modification made by any owner, resident, or tenant at Scarlett Place Residential Condominium. These records shall be maintained in a secure and confidential manner, accessible only by individuals with a legitimate business need to access them and shall be made available to the Department for inspection upon request.

## **Fair Housing Posters**

Q. Within thirty (30) days of the effective date of this Consent Order, Respondents shall prominently display in their administrative and/or management offices, mailrooms, laundry rooms, lobby bulletin boards, and other common areas fair housing posters that are easily viewable by applicants, owners, residents, tenants, employees, or other agents who enter these spaces. Posters that comport with 24 C.F.R. Part 110 will satisfy this requirement.



R. Once the posters in Section III.Q have been posted for display, each Respondent shall provide a signed and dated certificate of completion to the Department describing the posters displayed and their locations. The certificates of completion shall be emailed to the Department as follows:

Rachel Leith  
FHEO Enforcement Branch Chief, Region III  
U.S. Department of Housing and Urban Development  
Enforcement03@hud.gov

#### **Reporting to the Department**

S. During the effective term of this Consent Order, Respondents shall provide a signed and dated report to the Department within five (5) days of any denial of request for reasonable accommodation or reasonable modification. Such report shall provide a detailed explanation regarding the nature of the request, the interactive process, the reason(s) for the denial, and contact information for the requester. Such report shall be emailed to the Department as follows:

Rachel Leith  
FHEO Enforcement Branch Chief, Region III  
U.S. Department of Housing and Urban Development  
Enforcement03@hud.gov

T. During the effective term of this Consent Order, Respondents shall provide a signed and dated report to the Department within five (5) days of receiving notice that any complaint made under federal, state, or local fair housing law has been filed or submitted against either Respondent. Such report shall include a copy of the complaint, if it is available. Such report shall be emailed to the Department as follows:

Rachel Leith  
FHEO Enforcement Branch Chief, Region III  
U.S. Department of Housing and Urban Development  
Enforcement03@hud.gov

#### **IV. MUTUAL RELEASE**

In consideration for Respondents' payments to the Almaazmi family and to Joan Valdes, compliance with the conditions and terms of this Consent Order and with all orders of this tribunal described herein, and for other good and valuable consideration, the Department and Hashim Almaazmi, Salma Alraeesi, Amel Almaazmi, Amani Almaazmi, the minor aggrieved children of Hashim Almaazmi and Salma Alraeesi, Joan Valdes, President Street Group Realty,

their successors, assigns, agents, employees, and attorneys hereby forever waive, release, and covenant not to sue Respondents, their successors, heirs, executors, assigns, agents, employees, and attorneys, including any subsequent owner of the subject property with regard to any and all claims, damages, and injuries of whatever nature whether presently known or unknown, arising out of the subject matter of HUD OHA No. 21-JM-0202-FH-025, or which could have been filed in any action or suit arising from said subject matter; however, any claims or causes of action that accrue after the execution of this Consent Order are not subject to the releases as set forth in this paragraph.

In consideration for the execution of this Consent Order, and other good and valuable consideration, Respondents, their successors, assigns, agents, employees, and attorneys, including any subsequent owner of the subject property, hereby forever waive, release, and covenant not to sue Hashim Almaazmi, Salma Alraeesi, Amel Almaazmi, Amani Almaazmi, the minor aggrieved children of Hashim Almaazmi and Salma Alraeesi, Joan Valdes, President Street Group Realty, or the Department or their officers, successors, assigns, agents, employees and attorneys with regard to any and all claims, damages and injuries of whatever nature whether presently known or unknown, arising out of the subject matter of HUD OHA No. 21-JM-0202-FH-025, or which could have been filed in any action or suit arising from said subject matter; however, any claims or causes of action that accrue after the execution of this Consent Order are not subject to the releases as set forth in this paragraph.

## **V. GENERAL PROVISIONS**

A. The Charging Party, Complainants, other aggrieved persons, intervenors, Respondents, and counsel acknowledge that this Consent Order is a voluntary and full settlement of the Charge. No party has been coerced, intimidated, threatened, or in any way forced to become a party to the Consent Order. The parties to this Consent Order have read and fully understand the significance of all the terms set forth herein.

B. The Charging Party, Complainants, other aggrieved persons, intervenors, Respondents, and counsel agree that, in the interest of prompt conclusion of this matter, the execution of this Consent Order by the parties to it may be accomplished by separate execution of consents (the original executed Consent and Signature Pages) to be attached to the body of this Consent Order to constitute one document.

C. The signatures of the parties to this Consent Order may be executed by way of facsimile transmission and shall be deemed to be an executed and admissible Consent Order for all purposes as may be necessary under the terms of this Consent Order.

D. The Charging Party, Complainants, other aggrieved persons, intervenors, Respondents, and counsel agree that if the situation arises where a party to this Consent Order needs an extension of time in order to satisfy a deadline provided herein, such extension must be obtained by mutual agreement of the parties and all signatories, or their successors, in writing.

E. This Consent Order shall govern the conduct of the parties to it for a period of two (2) years following the date this Consent Order becomes final pursuant to 42 U.S.C. § 3612(h).

F. This Consent Order is binding upon the Department, Complainants, other aggrieved persons, intervenors, and Respondents, as well as upon Respondents' employees, heirs, successors, assigns, and all others working for or associated with Respondents who are involved in the operation of any residential rental property owned, operated, or managed by Respondents, including all members of the Board of Directors of Respondent Scarlett Place Residential Condominium, Inc.

G. It is understood that this Consent Order shall be a public document.

H. Except as provided herein, the signatures of the parties to this Consent Order further constitute a waiver of any right to apply for additional attorney's fees or costs pursuant to 42 U.S.C. § 3612(p) and 24 C.F.R. § 180.705.

I. This Consent Order does not in any way limit or restrict the Department's authority to investigate any other complaint involving Respondents made pursuant to the Fair Housing Act, or any other complaint within the Department's jurisdiction.

J. An Arabic-language translation of this agreement is attached as Appendix A. The Department provides this translation to the Almaazmi family as a convenience to assist in their understanding of their rights and obligations. The English-language version of this document is the official, legal, controlling document. In the event of any conflict of interpretation between this agreement and any translation, the original English version shall prevail.

## **VI. MONITORING BY HUD**

Respondents agree and understand that pursuant to a situation which reasonably so warrants, the Department, on its own motion, may review compliance with this Consent Order. As a part of such review, the Department may require written reports concerning compliance, may inspect, with reasonable notice, any and all residential rental properties owned or operated by Respondents, may examine witnesses, and may examine and copy pertinent records of Respondents at any reasonable time between the effective date of the Consent Order and two (2)

years from said date. Respondents agree to provide full cooperation in any monitoring review undertaken by the Department to ensure compliance with this Consent Order.

## **VII. DISMISSAL OF CHARGE**

In consideration of Respondents' payments to the Almaazmi family and to Joan Valdes and compliance with the terms and conditions of this Consent Order, and all orders contained herein, the Charging Party agrees to the dismissal, without a formal determination, of the allegations that Respondents injured the Almaazmi family and Joan Valdes by violating the Act. Therefore, as of the effective date of this Consent Order, the Charge against Respondents is hereby DISMISSED with prejudice. However, nothing in this paragraph should be construed to prevent any of the parties from taking action to enforce this Consent Order.

## **VIII. COMPLIANCE**

Respondents' failure to satisfy the material terms of this Consent Order would be a breach of the Consent Order, which may be enforced in the United States Court of Appeals pursuant to 42 U.S.C. §§ 3612(j) and (m). Moreover, if Respondents fail to make full, timely payments to the Almaazmi family and to Joan Valdes or otherwise fail to comply with this Consent Order, the Administrative Law Judge will retain jurisdiction to hear a motion by the Charging Party to set aside this Consent Order and set a hearing on the merits of the Charge. As a sanction for the Respondents' breach of this Consent Order, should the Charging Party move to conduct such hearing, and should such motion be granted and a hearing occur, the Respondents shall be liable to the Charging Party for the Charging Party's reasonable attorney's fees and costs in making such motion and conducting such hearing.

## **IX. ADMINISTRATION**

This Consent Order is entered into pursuant to the Fair Housing Act and its implementing regulations, 24 C.F.R. § 180.450, and shall become final upon the expiration of thirty (30) days or by confirmation of the Secretary within that time. See 42 U.S.C. § 3612(h). The signatures of the parties to this Consent Order constitute a waiver of any right to withdraw their consent during the thirty (30) day Secretarial review period and a waiver of any right to challenge the validity of this Consent Order at any time.

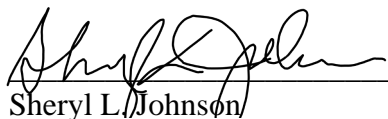
## **X. EFFECTIVE DATE OF AGREEMENT**

The effective date of this agreement is the date on which Chief Administrative Law Judge Mahoney signs this Initial Decision and Consent Order.

## CONSENT AND SIGNATURE PAGES

The undersigned has read the foregoing Consent Order in HUD OHA 21-JM-0202-FH-025 and willingly consents to it with a full understanding of the rights it confers and the responsibilities it imposes on the undersigned, as signified by its signature and that of its counsel (if applicable), below:

### FOR THE CHARGING PARTY:



Sheryl L. Johnson

Regional Counsel

Region III

U.S. Department of Housing and Urban Development

The Strawbridge Building, 12th Floor

801 Market Street

Philadelphia, PA 19107

Sheryl.L.Johnson@hud.gov

DATE: 5/13/2022



Sean Kellem

Trial Attorney

Region III

U.S. Department of Housing and Urban Development

The Strawbridge Building, 12th Floor

801 Market Street

Philadelphia, PA 19107

Sean.C.Kellem@hud.gov

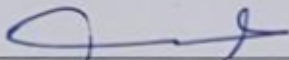
May 11, 2022

DATE:

## CONSENT AND SIGNATURE PAGES

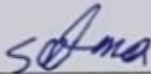
The undersigned has read the foregoing Consent Order in HUD OHA 21-JM-0202-FH-025 and willingly consents to it with a full understanding of the rights it confers and the responsibilities it imposes on the undersigned, as signified by its signature and that of its counsel (if applicable), below:

**FOR COMPLAINANT HASHIM ALMAAZMI and AGGRIEVED PERSONS SALMA ALRAEESI, AMEL ALMAAZMI, AMANI ALMAAZMI, and THE MINOR AGGRIEVED CHILDREN OF HASHIM ALMAAZMI and SALMA ALRAEESI: HAMDAN, HAMAD, SHAMMA, AND SHAHAD ALMAAZMI, BY AND THROUGH THEIR PARENTS AND GUARDIANS, HASHIM ALMAAZMI and SALMA ALRAEESI**



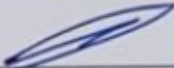
Hashim Almaazmi (for himself and  
on behalf of his minor children)  
Villa #16  
72 Street, Sharjah University City Road  
Sharjah  
United Arab Emirates

DATE: 05.11.2022



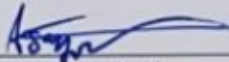
Salma Alraeesi (for herself and  
on behalf of her minor children)  
[Same address as above]

DATE: 05/11/2022



Amel Almaazmi  
[Same address as above]

DATE: 05/11/2022




Amani Almaazmi  
[Same address as above]

DATE: 05/11/2022

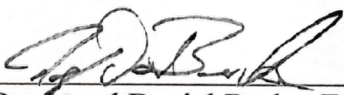
## CONSENT AND SIGNATURE PAGES

The undersigned has read the foregoing Consent Order in HUD OHA 21-JM-0202-FH-025 and willingly consents to it with a full understanding of the rights it confers and the responsibilities it imposes on the undersigned, as signified by its signature and that of its counsel (if applicable), below:

### FOR COMPLAINANT JOAN VALDES:

  
\_\_\_\_\_  
Joan Valdes  
965 Braddock Road  
Cumberland, MD 21502

DATE: 5-5-2022

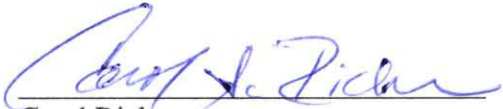
  
\_\_\_\_\_  
Raymond Daniel Burke, Esq.  
BAKER, DONELSON, BEARMAN, CALDWELL & BERKOWITZ, PC  
100 Light Street  
Baltimore, Maryland 21202  
P: 410.862.1192  
F: 410.547.0699  
E: rburke@bakerdonelson.com  
*Counsel for Joan Valdes*

DATE: May 9, 2022

## CONSENT AND SIGNATURE PAGES

The undersigned has read the foregoing Consent Order in HUD OHA 21-JM-0202-FH-025 and willingly consents to it with a full understanding of the rights it confers and the responsibilities it imposes on the undersigned, as signified by its signature and that of its counsel (if applicable), below:

### FOR RESPONDENT SCARLETT PLACE RESIDENTIAL CONDOMINIUM, INC.:



Carol Richman

250 S. President Street, #200

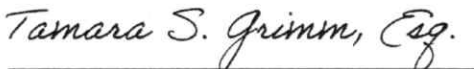
Baltimore, MD 21202

P: 410- 685-0670

E: [toboard@scarlettplace.net](mailto:toboard@scarlettplace.net)

*President, Board of Directors, for Scarlett Place Residential Condominium, Inc.*

DATE: 28 April 2022



Tamara S. Grimm, Esq.

O'HAGAN MEYER

Three Logan

1717 Arch Street, Suite 3910

Philadelphia, PA 19103

P: 215-461-3306

E: [TGrimm@ohaganmeyer.com](mailto:TGrimm@ohaganmeyer.com)

*Counsel for Scarlett Place Residential Condominium, Inc.*

DATE: 04/28/2022



## CONSENT AND SIGNATURE PAGES

The undersigned has read the foregoing Consent Order in HUD OHA 21-JM-0202-FH-025 and willingly consents to it with a full understanding of the rights it confers and the responsibilities it imposes on the undersigned, as signified by its signature and that of its counsel (if applicable), below:

### FOR RESPONDENT BRODIE MANAGEMENT, INC.:



Jonas Brodie

110 Old Padonia Road, Ste 202

Cockeysville, MD 21030

P: 410-825-6060

E: jonas@brodiemgmt.com

*President, Brodie Management*

DATE: 4/28/2022



Tamara S. Grimm, Esq.

O'HAGAN MEYER

Three Logan

1717 Arch Street, Suite 3910

Philadelphia, PA 19103

P: 215-461-3306

E: TGrimm@ohaganmeyer.com

*Counsel for Brodie Management, Inc.*

DATE: 04/28/2022

## CONSENT AND SIGNATURE PAGES

The undersigned has read the foregoing Consent Order in HUD OHA 21-JM-0202-FH-025 and willingly consents to it with a full understanding of the rights it confers and the responsibilities it imposes on the undersigned, as signified by its signature and that of its counsel (if applicable), below:

### FOR INTERVENOR PRESIDENT STREET GROUP:

Nadya Workman

DATE: 5/7/22

Nadya Workman

Associate Broker

President Street Group of Execuhome Realty

250 President St., Suite #175

Baltimore, MD 21202

DATE: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Raymond Daniel Burke, Esq.

BAKER, DONELSON, BEARMAN, CALDWELL & BERKOWITZ, PC

100 Light Street

Baltimore, Maryland 21202

P: 410.862.1192

F: 410.547.0699

E: rburke@bakerdonelson.com

*Counsel for President Street Group*

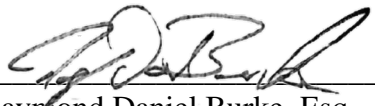
## CONSENT AND SIGNATURE PAGES

The undersigned has read the foregoing Consent Order in HUD OHA 21-JM-0202-FH-025 and willingly consents to it with a full understanding of the rights it confers and the responsibilities it imposes on the undersigned, as signified by its signature and that of its counsel (if applicable), below:

### FOR INTERVENOR PRESIDENT STREET GROUP:

\_\_\_\_\_  
Nadya Workman  
Associate Broker  
President Street Group of Execuhome Realty  
250 President St., Suite #175  
Baltimore, MD 21202

DATE: \_\_\_\_\_

  
\_\_\_\_\_  
Raymond Daniel Burke, Esq.  
BAKER, DONELSON, BEARMAN, CALDWELL & BERKOWITZ, PC  
100 Light Street  
Baltimore, Maryland 21202  
P: 410.862.1192  
F: 410.547.0699  
E: rburke@bakerdonelson.com  
*Counsel for President Street Group*

DATE: May 9, 2022

## **XI. ORDER OF THE COURT**

The hearing in this matter had been scheduled to take place January 11, 2022. On November 1, 2021, the Court stayed the proceedings based on a request made by the Charging Party and Respondents via motion on October 29, 2021, informing the Court that a settlement in principle had been reached. The stay was granted to accommodate drafting a settlement agreement after successful negotiations.

On May 13, 2022, the parties filed a motion for entry of the foregoing Initial Decision and Consent Order incorporating the terms of their agreement. Having read the agreement and considered the record in its entirety, the undersigned Administrative Law Judge has independently determined, in accordance with 24 C.F.R. § 180.450, that the agreement does not offend the public interest. All parties to this agreement have given their consent as reflected by their signature on the agreement incorporated in the foregoing Initial Decision and Consent Order, which is hereby accepted and issued.

This Initial Decision and Consent Order carries no precedential weight, as the matter has been reviewed solely to determine that the parties' settlement does not offend the public interest. No opinion is expressed on legal or policy statements contained herein, nor the form and quantum of the agreed relief.

So **ORDERED** this 17<sup>th</sup> day of MAY, 2022.

  
\_\_\_\_\_  
**J. Jeremiah Mahoney**  
**CHIEF ADMINISTRATIVE LAW JUDGE**

## **Attachment A**

I, \_\_\_\_\_, hereby certify that the following individuals have participated in a training session on fair housing law given by \_\_\_\_\_ on \_\_\_\_\_, 20\_\_, pursuant to Section III.J / Section III.L [choose one] in the Initial Decision and Consent Order for HUD OHA 21-JM-0202-FH-025.

[List individuals here by name and title]

\_\_\_\_\_

Signature: \_\_\_\_\_

Date: \_\_\_\_\_

## **Appendix A**

الولايات المتحدة الأمريكية  
وزارة الإسكان والتنمية الحضرية  
مكتب جلسات الاستماع والاستئناف

: الوزير، الولايات المتحدة  
: وزارة الإسكان والتنمية  
: الحضرية، نيابة عن جوان  
: فالديس، هاشم المعظمي، سلمى  
: الرئيسي، أمل المعظمي، أماني  
: المعظمي والقاصرين المتضررين  
: أبناء هاشم المعظمي  
: وسلمى الرئيسي: حمدان وحمد  
: وشما وشهد المعظمي، من قبل  
: ومن خلال والديهم  
: والأوصياء عليهم، هاشم المعظمي  
: وسلمى الرئيسي،  
: مكتب شؤون الإسكان (OHA) رقم 21-JM-0202-FH-025  
: :  
: الطرف المتضرر،  
: :  
: مكتب الإسكان العادل وتكافؤ الفرص (FHEO) رقم 03-20-3719-8 : ضد  
: :  
: شركة Scarlett Place Residential  
: Condominium،  
: وشركة Brodie Management،  
: :  
: المدعى عليهم.

القرار المبني وأمر الموافقة

أولاً. الخلفية

نشأت هذه القضية من شكوى تتعلق بالتمييز على أساس الإعاقة قدمها مقدم الشكوى هاشم المعظمي<sup>1</sup> لدى وزارة الإسكان والتنمية الحضرية بالولايات المتحدة ("الوزارة" أو "HUD" أو "الطرف المتضرر")، بدعوى أن المدعى عليهم شركة Scarlett Place Residential Condominium وشركة Brodie Management، انتهكتا الأقسام 804(f)(2)(B)، و804(f)(3)(A)، و804(f)(3)(B) من قانون الإسكان العادل ("القانون") برفضهما القيام بالترتيبات التيسيرية المعقولة فيما يخص القواعد والسياسات والممارسات أو الخدمات، ورفض السماح بإجراء تعديل معقول للمباني القائمة التي يشغلها مقدم الشكوى المعظمي وعائلته، في حين أن هذا السكن و/أو التعديل كان ضرورياً لمنح ابنه، حمدان

<sup>1</sup> تمت ترجمة هذه الكنية من اللغة العربية الأصلية إلى "Almaazmi" طوال فترة تحقيق الوزارة وتكليفها بهذه القضية. في حين أبدى الأطراف في أمر الموافقة هذا ملاحظتهم بأن هذا الاسم قد يُترجم أيضاً إلى "Al Maazmi"، وأن هذا الأخير هو ما يظهر في جواز سفر مقدم الشكوى الصادر عن الإمارات العربية المتحدة. وبالمثل، تتم ترجمة اسم الشخص المتضرر سلمى الرئيسي باسم "Al Raeesi" في جواز سفرها الصادر من دولة الإمارات العربية المتحدة.

المعظمي، فرصة متساوية للتمتع بالسكن والتمتع الكامل بمرافقه بموجب المواد 3604(f)(2)(B)، و(f)(3)(A)، و(f)(3)(B) من قانون الولايات المتحدة رقم 42.

تم تعديل الشكوى مرتين، أولاً لتحديد جوان فالديس (مالكة المسكن المعني) باعتبارها مقدمة شكوى ولإضافة شركة مدعى عليها إضافية، هي شركة Scarlett Place Residential Condominium Association، ثم لحذف تلك الشركة المدعى عليها، ولإضافة زوجة مقدم الشكوى المعظمي، سلمى الريسي وأبناؤهم الستة بصفتهم متضررين، ولتوضيح الادعاءات. في الشكوى المعدلة الثانية، يزعم مقدمو الشكوى المعظمي وفالديس أن المدعى عليهم قد انتهكوا القانون من خلال فرض شروط أو أحكام أو امتيازات تمييزية على استئجار مسكن على أساس الإعاقة؛ وعدم السماح بمسكن معقول؛ وعدم السماح بإجراء تعديل معقول.<sup>2</sup>

في 20 يوليو 2021، حرر الطرف المتضرر تهمة التمييز ("التهمة") ضد المدعى عليهم بزعمه قيامهم بانتهاك المواد 3604(f)(2) و(f)(3) من قانون الولايات المتحدة رقم 42 المواد، والتي تحظر، من بين أمور أخرى، التمييز ضد أي شخص في شروط أو أحكام أو امتيازات استئجار مسكن على أساس الإعاقة، ورفض توفير أماكن إقامة معقولة سواء فيما يتعلق بالقواعد أو السياسات أو الممارسات أو الخدمات، عندما تكون هذه التسهيلات ضرورية لمنح هذا الشخص فرصة متساوية لاستخدام المسكن والاستفادة منه، ورفض السماح بإجراء تعديلات معقولة على المباني الحالية التي يشغلها شخص من ذوي الإعاقة إذا كانت هذه التعديلات لازمة لتمكين هذا الشخص من الاستفادة الكاملة من المباني.

وتتمثل التهمة الموجهة في أن المدعى عليهم رفضوا توفير ترتيبات إقامة معقولة لمقدم الشكوى المعظمي وعائلته، الذين طلبوا تنازلاً عن لائحة الإشغال الخاصة بالمدعى عليه Scarlett Place، والتي جعلت شغل المسكن المعني يقتصر على شخصين لكل غرفة نوم. سعى مقدم الشكوى المعظمي وعائلته، بالتنسيق مع مقدمة الشكوى فالديس، صاحبة المسكن المعني، إلى الحصول على سكن للسماح لعائلة المعظمي المكونة من ثمانية أشخاص بالإقامة معاً في المسكن، لتسهيل علاج الشخص المتضرر حمدان المعظمي لزراعة نخاع العظام في مكان قريب وهو Johns Hopkins Hospital. وبدلاً من ذلك، طلب مقدم الشكوى المعظمي وعائلته، بالتنسيق مع مقدمة الشكوى فالديس، الإذن ببناء جدار قابل للإزالة لتحويل غرفة نوم واحدة كبيرة إلى غرفتي نوم منفصلتين، وبالتالي مساعدة الأسرة على الالتزام بلائحة الإشغال. وتتمثل التهمة الموجهة في أن رفض المدعى عليهما لهذين الطلبين يعد انتهاكاً للقانون. نفى المدعى عليهما أنهما انتهكا القانون كما زُعم في التهمة.

لم يختَر أي من الأطراف المعنية في هذه القضية أن يتم الفصل في دعاوهم في دعوى مدنية. كان من المقرر في الأصل أن تبدأ جلسة استماع إدارية في 16 نوفمبر 2021، وتم تأجيلها بحكم المحكمة لاحقاً لتبدأ في 11 يناير 2022. ومع ذلك، لتجنب الدعاوى القضائية غير المؤكدة والمكلفة، اتفق الطرفان على حل القضية المذكورة أعلاه دون الحاجة إلى جلسة استماع. وافق الطرف المتضرر، ومقدمو الشكوى، والأشخاص المتضررون الآخرون، والمتدخلون، والمدعى عليهم على إدخال هذا القرار الأولي وأمر الموافقة (يشار إليه فيما بعد باسم "أمر الموافقة")، كما هو مبين في توقيعات الطرف المتضرر، ومقدمو الشكوى، والأشخاص المتضررين الآخرين، والمتدخلون والمدعى عليهم والمستشار القانوني الواردة أدناه. لا يعتبر إدخال أمر الموافقة هذا بأي حال من الأحوال إقراراً بالخطأ أو المسؤولية من قبل المدعى عليهم.

**ثانياً. أمر زجري عام**

<sup>2</sup> كما زعمت الشكوى المعدلة الثانية التمييز على أساس الوضع العائلي. قرر مكتب الإسكان العادل وتكافؤ الفرص في وزارة الإسكان والتنمية الحضرية (HUD) للمنطقة الثالثة أنه لا يوجد سبب معقول للاعتقاد بأن المدعى عليهما قد مارسا التمييز ضد مقدمي الشكوى أو غيرهم من الأشخاص المتضررين على أساس الوضع العائلي.



صدر أمر بموجب هذا بأن المدعى عليهم مجلس إدارة شركة Scarlett Place Residential Condominium وشركة Brodie Management وموظفيهم وخلفائهم وجميع الأشخاص الآخرين الذين هم في تضافر أو مشاركة نشطة معهم في تشغيل أو إدارة مبنى سكني يحتوي على المسكن موضوع الدعوى - Scarlett Place Residential Condominiums، الواقعة في 2120 South 250 President Street, Baltimore, Maryland, محظورون بشكل دائم من التمييز ضد أي شخص على أساس الإعاقة، في أي جانب من جوانب استئجار المسكن، وفقاً للمادة (f) 3604 من قانون الولايات المتحدة رقم 42.

يقر المدعى عليهم بأن القانون يحظر ما يلي:

أ- التمييز ضد أي شخص في شروط أو أحكام أو امتيازات بيع أو إيجار المسكن، أو في تقديم الخدمات أو التسهيلات المتعلقة بهذا المسكن، بسبب إعاقة ذلك الشخص أو شخص يقيم في ذلك المسكن أو ينوي الإقامة فيه بعد بيعه أو استئجاره أو إتاحتها أو أي شخص مرتبط بهذا الشخص.

ب- رفض تقديم تسهيلات معقولة في القواعد أو السياسات أو الممارسات أو الخدمات، عندما تكون هذه التسهيلات ضرورية لمنح الشخص ذي الإعاقة فرصة متساوية لاستخدام المسكن والاستفادة منه.

ج- رفض السماح بإجراء تعديلات معقولة على نفقة الشخص الذي يعاني من إعاقة على المباني القائمة التي يشغلها أو سيشغلها هذا الشخص إذا كانت هذه التعديلات ضرورية لمنح هذا الشخص الاستفادة الكاملة من المبنى.

### ثالثاً. إعفاء خاص

في مقابل موافقة الطرف المتضرر على إسقاط هذه التهمة وموافقة مقدمي الشكوى والأشخاص المتضررين والمتدخلين على التنازل عن جميع الدعاوى ضد المدعى عليهم:

### الدفع لعائلة المعظمي

أ- يجب على المدعى عليهم شركة Scarlett Place Residential Condominium وشركة Brodie Management دفع إجمالي مبلغ عشرين ألف دولار (20,000 دولار) للمدعي هاشم المعظمي وسلمى الرئيسي وأمل المعظمي وأماني المعظمي وأولاد هاشم المعظمي وسلمى الرئيسي (يُشار إليهم إجمالاً بـ "عائلة المعظمي") عبر تحويل مصرفي يُدفع إلى هاشم المعظمي في غضون عشرة (10) أيام من تاريخ نفاذ أمر الموافقة هذا. يجب على محامي المدعى عليهم الاتصال بمحامي الطرف المتضرر للحصول على معلومات مصرفية عن هاشم المعظمي، حسب الضرورة لتفعيل التحويل البنكي.

ب- في غضون خمسة (5) أيام من تاريخ إرسال الحوالة المصرفية المشار إليها في القسم الثالث. البند (أ) من هذه الاتفاقية يجب أن توفر شركة Scarlett Place Residential Condominium وشركة Brodie Management دليل كتابي على التحويل البنكي إلى الوزارة عبر البريد الإلكتروني على النحو التالي:

Rachel Leith  
FHEO Enforcement Branch Chief, Region III  
U.S. Department of Housing and Urban Development  
Enforcement03@hud.gov

### الدفع إلى جوان فالديس

ج. يجب على المدعى عليهم شركة Scarlett Place Residential Condominium وشركة Brodie Management دفع إجمالي مبلغ خمسة عشر ألفاً وسبعمائة وثلاثة وأربعين دولاراً وخمسين سنتاً (15,743.50 دولاراً أمريكياً) لمقدمة الشكوى جوان فالديس في شكل شيك مصدق يتم دفعه إلى جوان فالديس في غضون عشرة (10) أيام من تاريخ نفاذ أمر الموافقة هذا، ليتم إرسالها عن طريق فيدرال إكسبريس (Federal Express) أو بالبريد المعتمد على العنوان التالي:

Juan Valdes  
Braddock Road 965  
Cumberland, MD 21502

د- في غضون خمسة (5) أيام من تاريخ إرسال الشيك المصدق المشار إليه في القسم الثالث. البند (ج) من هذه الاتفاقية يجب أن ترسل شركة Scarlett Place Residential Condominium وشركة Brodie Management نسخة عن الشيك إلى الوزارة عبر البريد الإلكتروني على النحو التالي:

Rachel Leith  
FHEO Enforcement Branch Chief, Region III  
U.S. Department of Housing and Urban Development  
Enforcement03@hud.gov

### إلغاء الغرامة ضد جوان فالديس، والإفراج عن رهن المسكن موضوع الشكوى، وتصحيح الإبلاغ الانتمائي

هـ. في غضون عشرة (10) أيام من تاريخ نفاذ أمر الموافقة هذا، يجب على المدعى عليهم أن يقدموا إلى مقدمة الشكوى جوان فالديس شهادة موقعة ومؤرخة تفيد بإلغاء أي وجميع الغرامات المفروضة على فالديس فيما يتعلق باستئجار عائلة المعظمي للمسكن المعني و/أو التنازل عنها و/أو إلغاؤها، وعدم إعادة فرضها. يجب أن تتضمن الشهادة أيضاً أي بيانات حسابات ذات صلة لإثبات أن هذه الغرامات قد تم إلغاؤها و/أو التنازل عنها و/أو إلغاؤها.<sup>3</sup> يجب إرسال هذه الشهادة وأي سجلات أو وثائق مصاحبة عن طريق فيدرال إكسبريس (Federal Express) أو البريد المعتمد على العنوان التالي:

Juan Valdes  
Braddock Road 965  
Cumberland, MD 21502

يتم أيضاً إرسال نسخ من هذه الشهادة وأي سجلات أو وثائق مرفقة بالبريد الإلكتروني إلى الوزارة على النحو التالي:

<sup>3</sup> تقر أطراف أمر الموافقة هذا بأن مدير الممتلكات الإقليمي لشركة Brodie Management المدعى عليها قد أرسل بريداً إلكترونياً سابقاً إلى مقدم الشكوى فالديس، في 9 أغسطس 2021، ينص على ما يلي: "لقد تنازل مجلس إدارة Scarlett Place Residential عن الغرامات المفروضة على الوحدة 412 الخاصة بك. في الوقت الحالي، يبلغ رصيد حسابك 0 دولار".

Rachel Leith  
FHEO Enforcement Branch Chief, Region III  
U.S. Department of Housing and Urban Development  
Enforcement03@hud.gov

تقر أطراف أمر الموافقة هذا بأن المدعى عليهم قد قدموا بالفعل شهادة بالإفراج عن الرهن الذي تم فرضه على المسكن المعني فيما يتعلق بالغرامات المفروضة على مقدم الشكوى فالدیس.<sup>4</sup> يقر طرفا أمر الموافقة هذا أيضا أنه بعد إفراج المدعى عليه Scarlett Place عن الرهن، تكون مقدمة الشكوى فالدیس قد باعت حصتها بالمسكن المعني.

و- في غضون عشرة (10) أيام من تاريخ نفاذ أمر الموافقة هذا، يجب على المدعى عليهم إرسال خطابات إلى مكاتب التقارير الائتمانية الرئيسية الثلاثة - Experian و Equifax و TransUnion - تفيد بأن جوان فالدیس لا تدين بأي مبالغ مستحقة للمدعى عليهم ناجمة عن إيجار عائلة المعظمي للمسكن محل الشكوى، وأن أي مبالغ تم إصدار فواتير بها في البداية للسيدة فالدیس تمت فوترتها عن طريق الخطأ.

في غضون (30) يومًا من تاريخ نفاذ أمر الموافقة هذا، يجب إرسال نسخ من هذه الخطابات عن طريق فيدرال إكسبريس (Federal Express) أو بالبريد المعتمد على العنوان التالي:

Juan Valdes  
965Braddock Road  
Cumberland, MD 21502

كما سيتم إرسال نسخ من هذه الخطابات بالبريد الإلكتروني إلى الوزارة على النحو التالي:

Rachel Leith  
FHEO Enforcement Branch Chief, Region III  
U.S. Department of Housing and Urban Development  
Enforcement03@hud.gov

#### التدريب على الإسكان العادل

ز- في غضون مائة وعشرين (120) يوما من تاريخ نفاذ أمر الموافقة هذا، يشارك جميع أعضاء مجلس إدارة المدعى عليه شركة Scarlett Place Residential Condominium، وكذلك جميع موظفي أو وكلاء المدعى عليهم شركة Scarlett Place Residential Condominium المتورطون في مراجعة أو الموافقة على أو تنفيذ طلبات مقدم الطلب أو المالك أو المقيم أو المستأجر للحصول على سكن معقول أو تعديل لدى شركة Scarlett Place Residential Condominium، ومدير العقارات الإقليمي (مدراء العقارات الإقليميين) لشركة Scarlett Place Residential Condominium، والمدعى عليهم شركة Brodie Management، والمسؤول عن Scarlett Place Residential Condominium، في تدريب سكني عادل يتم إجراؤه بواسطة بائع يتم اختياره من قبل شركتي Scarlett Place Residential Condominium و Brodie Management. يتناول التدريب قوانين ولوائح ومراسيم الإسكان العادل الفيدرالي والخاص بالولاية والمحلي، ويتناول على وجه التحديد القانون الذي يحكم التعامل مع الطلبات الخاصة بأماكن الإقامة المعقولة والتعديلات المعقولة. يجب

<sup>4</sup> تم تقديم هذه الشهادة كمرفق برسالة بريد إلكتروني أرسلها محامي المدعى عليهم إلى محامي الوزارة في 10 أغسطس 2021.

تقديم ملخص للمواد التدريبية إلى وزارة الإسكان والتنمية الحضرية (HUD) للمراجعة والموافقة قبل ثلاثين (30) يوما على الأقل من التدريب المقترح. ترسل المواد إلى الوزارة بالبريد الإلكتروني على النحو التالي:

Rachel Leith  
FHEO Enforcement Branch Chief, Region III  
U.S. Department of Housing and Urban Development  
Enforcement03@hud.gov

ح- بمجرد إتمام التدريب المذكور في القسم الثالث، البند (و) من قبل جميع أعضاء مجلس إدارة شركة Scarlett Place Residential Condominium، وكذلك من قبل جميع الموظفين والوكلاء اللازمين لشركة Scarlett Place Residential Condominium وشركة Brodie Management، يجب على كل من المدعى عليهم تقديم شهادة إتمام موقعة ومؤرخة إلى الوزارة، بالشكل نفسه الذي تم إرفاقه بهذا "المرفق أ"، والذي يثبت إتمام أعضاء مجلس الإدارة والموظفين والوكلاء (حسب الاقتضاء لكل مدعى عليه)، مع توضيح الاسم والمسمى الوظيفي، تدريب الإسكان العادل بنجاح، خلال ثلاثين (30) يوما من الانتهاء من هذه الدورة. ترسل شهادات استكمال الدورة عبر البريد الإلكتروني إلى الوزارة على النحو التالي:

Rachel Leith  
FHEO Enforcement Branch Chief, Region III  
U.S. Department of Housing and Urban Development  
Enforcement03@hud.gov

ط- إذا انضم أي عضو جديد خلال فترة أمر الموافقة هذا إلى مجلس إدارة المدعى عليه شركة Scarlett Place Residential Condominium، أو إذا استعان المدعى عليه بأي موظف جديد أو وكيل مشارك في مراجعة أو اعتماد أو تنفيذ طلبات إقامة مقدم الطلب أو المالك أو المقيم أو المستأجر المعقولة أو طلبات التعديل لدى شركة Scarlett Place Residential Condominium أو في أي ممتلكات أخرى يمتلكها أو يديرها أي من المدعى عليهم، يجب على العضو الجديد (الأعضاء الجدد) أو الموظف (الموظفين) أو الوكيل (الوكلاء)، في غضون ثلاثين (30) يوما من تولي واجباتهم الوظيفية، مشاهدة فيديو تدريب الإسكان العادل لوزارة الإسكان والتنمية الحضرية (HUD) بالكامل "أساسيات قانون الإسكان العادل" وهو متاح على الرابط <https://www.youtube.com/watch?v=egXP7HT7tc&t=2s>.

ي- في غضون أربعين (40) يوما من تولي أي عضو جديد من أعضاء مجلس الإدارة، أو أي موظف أو وكيل جديد مهامه، يجب على المدعى عليهم تقديم شهادة إتمام الدورة موقعة ومؤرخة إلى الوزارة، بنفس الشكل المرفق بهذه الاتفاقية "المرفق أ"، يُثبت، بالاسم والمسمى الوظيفي، مشاهدة الفرد (الأفراد) عضو (أعضاء) مجلس الإدارة الجديد و/أو الموظف الجديد (الموظفون الجدد) و/أو الوكيل الجديد (الوكلاء الجدد) (حسب الاقتضاء لكل مدعى عليه) فيديو تدريب الإسكان العادل بكامله، وترسل شهادات الإنجاز عبر البريد الإلكتروني إلى الوزارة وفقا للقسم الثالث، البند (ط) على النحو التالي:

Rachel Leith  
FHEO Enforcement Branch Chief, Region III  
U.S. Department of Housing and Urban Development  
Enforcement03@hud.gov

## الترتيبات التيسيرية المعقولة وسياسة التعديل

ك- في غضون مائة وعشرين (120) يوما من تاريخ نفاذ أمر الموافقة هذا، يتعين على شركة Scarlett Place Residential Condominium تطوير إقامة معقولة وسياسة تعديل معقولة لمجمع Scarlett Place Residential Condominium. ويجب على المدعى عليهم تقديم سياسة الإقامة المعقولة وسياسة التعديل المعقولة إلى الوزارة للمراجعة قبل التنفيذ. يتم إرسال السياسة إلى الوزارة عبر البريد الإلكتروني على النحو التالي:

Rachel Leith  
FHEO Enforcement Branch Chief, Region III  
U.S. Department of Housing and Urban Development  
Enforcement03@hud.gov

ل- في غضون تسعين (90) يوما من تقديم سياسة الإقامة المعقولة وسياسة التعديل المعقول إلى الوزارة للمراجعة، يجب على المدعى عليهم إرسال السياسة عبر البريد المدفوع مقدما من الدرجة الأولى (أو عبر أي نظام توزيع مستندات داخلي إلى مجمع Scarlett Place Residential Condominium الذي يستخدم عادةً للتوزيع معلومات مهمة) لجميع المالكين والمقيمين والمستأجرين في مجمع Scarlett Place Residential Condominium. فيما يتعلق بهذا الموعد النهائي البالغ 90 يوما، إذا لم يتلقى المدعى عليهم ردا من الوزارة في غضون ثلاثين (30) يوما من تقديم المدعى عليهم لمسودة سياسة الإقامة المعقولة وسياسة التعديل المعقولة، فسيتم اعتبار السياسة قد تمت مراجعتها. يجب على المدعى عليهم تضمين سياسة الإقامة المعقولة وسياسة التعديل المعقولة في أي حزم وثائقية يتم تقديمها عادة إلى المشترين أو المستأجرين المحتملين للمساكن داخل مجمع Scarlett Place Residential Condominium.

م- خلال المدة الفعلية لأمر الموافقة هذا، يجب على المدعى عليهم الاحتفاظ بسجلات كاملة تتعلق بأي طلبات للحصول على مسكن معقول أو تعديل معقول يقدمه أي مالك أو مقيم أو مستأجر في مجمع Scarlett Place Residential Condominium. يجب الاحتفاظ بهذه السجلات بطريقة آمنة وسرية، ولا يجوز الوصول إليها إلا من قبل الأفراد الذين لديهم حاجة عمل مشروعة للوصول إليها، ويجب إتاحتها للوزارة للفحص عند الطلب.

## ملصقات الإسكان العادل

ن- في غضون ثلاثين (30) يوما من تاريخ نفاذ أمر الموافقة هذا، يجب أن يعرض المدعى عليهم ملصقات الإسكان العادل بشكل واضح في مكاتبهم الإدارية و / أو التنظيمية، وغرف البريد، وغرف الغسيل، ولوحات الإعلانات في البهو، وغيرها من المناطق العامة التي يمكن لمقدمي الطلبات أو المالكين أو المقيمين أو المستأجرين أو الموظفين أو غيرهم من الوكلاء الذين يدخلون هذه المناطق رؤيتها بسهولة. تلي الملصقات التي تتوافق مع القانون الاتحادي رقم 24 (C.F.R. 24) الجزء 110 هذا المطلوب.

ص- بمجرد نشر الملصقات حسب ما هو وارد في القسم الثالث، البند (ن) للعرض، يجب على كل مدعى عليه تقديم شهادة إتمام موقعة ومؤرخة إلى الوزارة تصف الملصقات المعروضة ومواقعها. ترسل شهادات الإنجاز عبر البريد الإلكتروني إلى الوزارة على النحو التالي:

Rachel Leith  
FHEO Enforcement Branch Chief, Region III  
U.S. Department of Housing and Urban Development  
Enforcement03@hud.gov

## تقديم التقارير إلى الوزارة

ع- خلال المدة الفعلية لأمر الموافقة هذا، يجب على المدعى عليهم تقديم تقرير موقع ومؤرخ إلى الوزارة في غضون خمسة (5) أيام من رفض أي طلب للحصول على تسهيلات معقولة أو تعديل معقول. يجب أن يقدم هذا التقرير شرحاً مفصلاً بشأن طبيعة الطلب، والعملية التفاعلية، وسبب (أسباب) الرفض، ومعلومات الاتصال الخاصة بمقدم الطلب. يتم إرسال هذا التقرير إلى الوزارة بالبريد الإلكتروني على النحو التالي:

Rachel Leith  
FHEO Enforcement Branch Chief, Region III  
U.S. Department of Housing and Urban Development  
Enforcement03@hud.gov

ف- خلال المدة الفعلية لأمر الموافقة هذا، يجب على المدعى عليهم تقديم تقرير موقع ومؤرخ إلى الوزارة في غضون خمسة (5) أيام من تلقي إشعار بأي شكوى تم تقديمها أو رفعها بموجب قانون الإسكان العادل الفيدرالي أو الخاص بالولاية أو المحلي ضد أي من المدعى عليهم. يجب أن يتضمن هذا التقرير نسخة من الشكوى، إذا كانت متوفرة. يتم إرسال هذا التقرير إلى الوزارة بالبريد الإلكتروني على النحو التالي:

Rachel Leith  
FHEO Enforcement Branch Chief, Region III  
U.S. Department of Housing and Urban Development  
Enforcement03@hud.gov

## رابعاً. التنازلات المتبادلة

بالنظر إلى مدفوعات المدعى عليهم لعائلة المعظمي وجوان فالديس، والامتثال لشروط وأحكام أمر الموافقة هذا وجميع أوامر هذه المحكمة الموضحة هنا، ولأغراض أخرى جيدة وقيمة، يتعهد ويفرج ويتنازل كل من الوزارة وهاشم المعظمي وسلمى الريسي وأمل المعظمي وأمانى المعظمي وأولاد هاشم المعظمي وسلمى الريسي وجوان فالديس ومجموعة President Street Group Realty وخلفائهم والمتنازل لهم ووكلائهم والموظفين والمحامين إلى الأبد عن مقاضاة المدعى عليهم وخلفائهم وورثتهم والمنفذين والمتنازل لهم والوكلاء والموظفين والمحامين، بما في ذلك أي مالك لاحق للممتلكات الخاضعة فيما يتعلق بأي وجميع المطالبات والأضرار والإصابات مهما كانت طبيعتها سواء كانت معروفة حالياً أو غير معروفة، الناشئة عن الشكوى التابعة لمكتب الاستئناف وجلسات الاستماع بوزارة الإسكان والتنمية الحضرية (HUD OHA) رقم 21-JM-2020-FH-025 أو التي يمكن رفعها في أي إجراء أو دعوى ناشئة عن الموضوع المذكور؛ ومع ذلك، فإن أي مطالبات أو أسباب دعوى تنشأ بعد تنفيذ أمر الموافقة هذا لا تخضع للتنازل على النحو المنصوص عليه في هذه الفقرة.

في مقابل تنفيذ أمر الموافقة هذا، وغير ذلك من الاعتبارات الجيدة والقيمة، فإن المدعى عليهم وخلفائهم والمتنازل لهم ووكلائهم وموظفيهم ومحاميهم، بما في ذلك أي مالك لاحق للممتلكات موضوع الشكوى، يتنازلون ويفرجون ويتعهدون بموجب هذا إلى الأبد عن أي دعوى قضائية ضد هاشم المعظمي، وسلمى الريسي وأمل المعظمي وأمانى المعظمي وأبناء هاشم المعظمي وسلمى الريسي وجوان فالديس ومجموعة President Street Group Realty، أو الوزارة أو مسؤوليها أو خلفائهم أو وكلائهم أو موظفيهم أو محاميهم فيما يتعلق بأي وجميع المطالبات والأضرار والإصابات مهما كانت طبيعتها سواء كانت معروفة أو غير معروفة حالياً، الناشئة عن الشكوى التابعة لمكتب الاستئناف وجلسات الاستماع بوزارة الإسكان والتنمية الحضرية (HUD OHA) رقم 21-JM-0202-FH-025 أو التي يمكن رفعها في أي إجراء أو دعوى ناشئة عن الموضوع

المذكور؛ ومع ذلك، فإن أي مطالبات أو أسباب دعوى تنشأ بعد تنفيذ أمر الموافقة هذا لا تخضع للإخلاء على النحو المنصوص عليه في هذه الفقرة.

#### خامساً. أحكام عامة

أ- يقر كل من الطرف المتضرر، ومقدمو الشكوى، والأشخاص المتضررون الآخرون، والمتدخلون، والمدعى عليهم، والمستشار القانوني بأن أمر الموافقة هذا هو تسوية طوعية وكاملة للتهمة. لم يتم إكراه أي طرف أو تهديبه أو تهديده أو إجباره بأي شكل من الأشكال على أن يصبح طرفاً في أمر الموافقة. قرأ أطراف أمر الموافقة هذا وفهموا تماماً أهمية جميع الشروط المنصوص عليها في هذا الأمر.

ب- يوافق كل من الطرف المتضرر، ومقدمو الشكوى، والأشخاص المتضررون الآخرون، والمتدخلون، والمدعى عليهم، والمستشار القانوني على أنه، من أجل التوصل إلى نتيجة سريعة لهذه القضية، يمكن تنفيذ أمر الموافقة هذا من قبل الأطراف عن طريق التنفيذ المنفصل للموافقات (صفحات الموافقة والتوقيع الأصلية المنفذة) ليتم إرفاقها بمتن أمر الموافقة هذا لتشكيل وثيقة واحدة.

ج- يمكن تنفيذ توقيعات أطراف أمر الموافقة هذا عن طريق الإرسال بالفاكس ويعتبر أمر موافقة منقذاً ومقبولاً لجميع الأغراض التي قد تكون ضرورية بموجب شروط أمر الموافقة هذا.

د- يوافق كل من الطرف المتضرر، ومقدمو الشكوى، والأشخاص المتضررون الآخرون، والمتدخلون، والمدعى عليهم، والمستشار القانوني على أنه إذا نشأ موقف يحتاج فيه أحد أطراف أمر الموافقة هذا إلى تمديد الوقت من أجل الوفاء بالموعد النهائي المنصوص عليه في هذه الوثيقة، فيجب الحصول على هذا التمديد عن طريق الاتفاق الكتابي المتبادل بين الأطراف وجميع الموقعين أو من يخلفهم.

هـ- يخضع أمر الموافقة هذا لسلوك الأطراف فيه لمدة عامين (2) بعد التاريخ الذي يصبح فيه أمر الموافقة نهائياً وفقاً للمادة (h) 3612 من قانون الولايات المتحدة رقم 42.

و- يعتبر أمر الموافقة هذا ملزماً للوزارة ومقدمي الشكوى والأشخاص المتضررين الآخرين والمتدخلين والمدعى عليهم وكذلك موظفي المدعى عليهم وورثتهم وخلفائهم والمعنيين وجميع الأشخاص الآخرين الذين يعملون لصالح المدعى عليهم أو المرتبطين بهم والذين يشاركون في تشغيل أي عقار من العقارات السكنية المستأجرة والتي يمتلكها أو ينظمها أو يديرها المدعى عليهم، بما في ذلك جميع أعضاء مجلس إدارة المدعى عليه شركة Scarlett Place Residential Condominium.

ز- يفهم الجميع أن أمر الموافقة هذا يعد وثيقة عامة.

ح- باستثناء ما هو منصوص عليه في هذا الأمر، فإن توقيعات أطراف أمر الموافقة هذا تشكل أيضاً تنازلاً عن أي حق في التقدم بطلب للحصول على أتعاب أو تكاليف المحاماة الإضافية وفقاً للمادة (p) 3612 من قانون الولايات المتحدة رقم 42 والمادة 180.705 من القانون الفيدرالي رقم 24.

ط- لا يحد أمر الموافقة هذا بأي شكل من الأشكال أو يقيد سلطة الوزارة في التحقيق في أي شكوى أخرى تتعلق بالمدعى عليهم يتم تقديمها وفقاً لقانون الإسكان العادل، أو أي شكوى أخرى ضمن اختصاص الوزارة.

ك- مرفق ترجمة باللغة العربية لهذه الاتفاقية في الملحق "أ". توفر الوزارة هذه الترجمة لعائلة المعظمي لتسهيل فهمهم لحقوقهم وواجباتهم. النسخة الإنجليزية من هذه الوثيقة هي الوثيقة الرسمية والقانونية الحاكمة. تسود النسخة الإنجليزية الأصلية في حالة وجود أي تعارض في التفسير بين هذه الاتفاقية وأي ترجمة.

#### سادسا. الرقابة من قبل وزارة الإسكان والتنمية الحضرية (HUD)

يوافق المدعى عليهم ويفهمون أنه وفقا للموقف الذي يستدعي ذلك بشكل معقول، يجوز للوزارة مراجعة الامتثال لأمر الموافقة هذا من تلقاء نفسها. كجزء من هذه المراجعة، يجوز للوزارة أن تطلب تقارير كتابية تتعلق بالامتثال، ويجوز لها فحص، بعد إرسال إشعار خلال مدة معقولة، أي وجميع العقارات السكنية المؤجرة التي يملكها أو يديرها المدعى عليهم، ويجوز لها أن تستجوب الشهود، ويمكنها فحص ونسخ السجلات ذات الصلة للمدعى عليهم في أي فترة زمنية معقولة بين تاريخ نفاذ أمر الموافقة وستين (2) من التاريخ المذكور. يوافق المدعى عليهم على التعاون الكامل في أي مراجعة أو مراقبة تجريها الوزارة لضمان الامتثال لأمر الموافقة هذا.

#### سابعا. إسقاط التهمة

بالنظر إلى مدفوعات المدعى عليهم لعائلة المعظمي وجوان فالديس والامتثال لشروط وأحكام أمر الموافقة هذا وجميع الأوامر الواردة هنا، يوافق الطرف المتضرر على إسقاط التهمة، دون تحديد رسمي، عن المدعى عليهم الذين تسببوا بالضرر لعائلة المعظمي وجوان فالديس بانتهاكهم القانون. لذلك، اعتبارا من تاريخ نفاذ أمر الموافقة هذا، تسقط التهمة الموجهة ضد المدعى عليهم بموجب هذا. ومع ذلك، لا ينبغي تفسير أي شيء في هذه الفقرة على أنه يمنع أي من الأطراف من اتخاذ إجراء لإنفاذ أمر الموافقة هذا.

#### ثامنا. الامتثال

يعتبر فشل المدعى عليهم في تلبية الشروط المادية لأمر الموافقة هذا خرقاً لأمر الموافقة، والذي قد يتم فرضه في محكمة الاستئناف بالولايات المتحدة وفقاً للمادة رقم (m) 3612(j) من قانون الولايات المتحدة رقم 42. علاوة على ذلك، إذا فشل المدعى عليهم في سداد المدفوعات الكاملة وفي الوقت المناسب لعائلة المعظمي ولجوان فالديس أو فشلوا في الامتثال لأمر الموافقة هذا، يحتفظ قاضي القانون الإداري باختصاص النظر في طلب الطرف المتضرر بإلغاء أمر الموافقة هذا وعقد جلسة استماع بشأن حيثيات هذه التهمة. على سبيل العقوبة على خرق المدعى عليهم لأمر الموافقة هذا، في حالة تحرك الطرف المتضرر لإجراء جلسة الاستماع هذه، وفي حالة السماح بهذا الاقتراح وعقد جلسة استماع، يكون المدعى عليهم مسؤولين أمام الطرف المتضرر عن الأتعاب والتكاليف المعقولة للمحامي للطرف المتضرر عند تقديم هذا الطلب وإجراء تلك الجلسة.

#### تاسعا. الإدارة

تم إبرام أمر الموافقة هذا وفقا لقانون الإسكان العادل ولوائحه التنفيذية، والمادة 180.450 من القانون الاتحادي رقم 24 المادة، وتصبح نهائية عند انتهاء ثلاثين (30) يوما أو بتأكيد من الوزير خلال ذلك الوقت. انظر المادة 3612(h) من قانون الولايات المتحدة رقم 42. تشكل توقيعات أطراف أمر الموافقة هذا تنازلا عن أي حق في سحب موافقتهم خلال فترة المراجعة من قبل الوزير التي تبلغ ثلاثين (30) يوما وتنازلا عن أي حق للطعن في صحة أمر الموافقة هذا في أي وقت.

#### عاشرا. تاريخ نفاذ الاتفاقية



تسري هذه الاتفاقية من التاريخ الذي يوقع فيه كبير قضاة القانون الإداري ماهوني هذا القرار الأولي وأمر الموافقة.

### صفحات الموافقة والتوقيع

قرأ الموقع أدناه أمر الموافقة السالف الذكر الوارد في مكتب جلسات الاستماع والاستئناف بوزارة الإسكان والتنمية الحضرية (HUD OHA) رقم 21-JM-0202FH-025 ويوافق عن طيب خاطر مع فهم كامل للحقوق التي يمنحها والمسؤوليات التي يفرضها على الموقعين أدناه، كما يتضح من توقيعه ومن توقيع مستشاره القانوني (إن وجد) أدناه:

### لصالح ونياية عن الطرف المتضرر:

التاريخ: \_\_\_\_\_

شيريل ل. جونسون

المستشار الإقليمي

المنطقة الثالثة

وزارة الإسكان والتنمية الحضرية في الولايات المتحدة الأمريكية

The Strawbridge Building, 12th Floor

Market Street 801

Philadelphia, PA 19107

Sheryl.L.Johnson@hud.gov

التاريخ: \_\_\_\_\_

ريتشارد أ. ماركيز

محامي الادعاء

المنطقة الثالثة

U.S. Department of Housing and Urban Development

The Strawbridge Building, 12th Floor

Market Street 801

Philadelphia, PA 19107

Richard.A.Marchese@hud.gov

## صفحات الموافقة والتوقيع

قرأ الموقع أدناه أمر الموافقة السالف الذكر الوارد في مكتب جلسات الاستماع والاستئناف في وزارة الإسكان والتنمية الحضرية (HUD OHA) رقم 21-JM-0202-FH-025 ويوافق عن طيب خاطر مع فهم كامل للحقوق التي يمنحها والمسؤوليات التي يفرضها على الموقعين أدناه، كما يتضح من توقيعه ومن توقيع مستشاره القانوني (إن وجد) أدناه:

عن مقدمي الشكوى هاشم المعظمي والأشخاص المتضررين سلمى الريسي وأمل المعظمي وأمانى المعظمي وأبناء هاشم المعظمي وسلمى الريسي والقاصرين المتضررين: حمدان وحمد وشما وشهد المعظمي، من قبل وبواسطة والديهم وأولياء أمورهم هاشم المعظمي وسلمى الريسي

التاريخ: \_\_\_\_\_

هاشم المعظمي (عن نفسه  
ونياية عن أطفاله القاصرين)  
فيلا رقم 16  
شارع 72 ، طريق مدينة الشارقة الجامعية  
الشارقة  
الإمارات العربية المتحدة

التاريخ: \_\_\_\_\_

سلمى الريسي (عن نفسها  
ونياية عن أطفالها القاصرين)  
[نفس العنوان أعلاه]

التاريخ: \_\_\_\_\_

أمل المعظمي  
[نفس العنوان أعلاه]

التاريخ: \_\_\_\_\_

أمانى المعظمي  
[نفس العنوان أعلاه]

## صفحات الموافقة والتوقيع

قرأ الموقع أدناه أمر الموافقة السالف الذكر الوارد في مكتب جلسات الاستماع والاستئناف بوزارة الإسكان والتنمية الحضرية (HUD OHA) رقم 21-JM-0202-FH-025 ويوافق عن طيب خاطر مع فهم كامل للحقوق التي يمنحها والمسؤوليات التي يفرضها على الموقعين أدناه، كما يتضح من توقيعه ومن توقيع مستشاره القانوني (إن وجد) أدناه:

لصالح ونيابة عن مقدمة الشكوى جوان فالديس:

التاريخ: \_\_\_\_\_

جوان فالديس  
Braddock Road 965  
Cumberland, MD 21502

التاريخ: \_\_\_\_\_

ريموند دانيال بيرك، محامي  
BAKER, DONELSON, BEARMAN, CALDWELL & BERKOWITZ, PC  
Light Street 100  
Baltimore, Maryland 21202  
هاتف: 4108621192  
فاكس: 4105470699  
البريد الإلكتروني: rburke@bakerdonelson.com  
مستشار جوان فالديس

## صفحات الموافقة والتوقيع

قرأ الموقع أدناه أمر الموافقة السالف الذكر الوارد في مكتب جلسات الاستماع والاستئناف بوزارة الإسكان والتنمية الحضرية (HUD OHA) رقم 21-JM-0202-FH-025 ويوافق عن طيب خاطر مع فهم كامل للحقوق التي يمنحها والمسؤوليات التي يفرضها على الموقعين أدناه، كما يتضح من توقيعه ومن توقيع مستشاره القانوني (إن وجد) أدناه:

### عن المدعى عليه شركة **Scarlett Place Residential Condominium**:

التاريخ: \_\_\_\_\_

كارول ريتشمان

S. President Street, #200 250

Baltimore, MD 21202

هاتف: 4106850670

البريد الإلكتروني: [toboard@scarlettplace.net](mailto:toboard@scarlettplace.net)

رئيس مجلس الإدارة، عن شركة *Scarlett Place Residential Condominium*.

التاريخ: \_\_\_\_\_

تمارا س. جريم، محامية

أوهاغان ماير

Three Logan

Arch Street, Suite 3910 1717

Philadelphia, PA 19103

هاتف: 2154613306

البريد الإلكتروني: [TGrimm@ohaganmeyer.com](mailto:TGrimm@ohaganmeyer.com)

محامي المدعى عليه شركة *Scarlett Place Residential Condominium*.

## صفحات الموافقة والتوقيع

قرأ الموقع أدناه أمر الموافقة السالف الذكر الوارد في مكتب جلسات الاستماع والاستئناف بوزارة الإسكان والتنمية الحضرية (HUD OHA) رقم 21-JM-0202-FH-025 ويوافق عن طيب خاطر مع فهم كامل للحقوق التي يمنحها والمسؤوليات التي يفرضها على الموقعين أدناه، كما يتضح من توقيعه ومن توقيع مستشاره القانوني (إن وجد) أدناه:

### عن المدعى عليه شركة Brodie Management:

التاريخ: \_\_\_\_\_

جوناثان برودي  
Old Padonia Road, Ste 202 110  
Cockeysville, MD 21030  
هاتف: 4108256060  
البريد الإلكتروني: jonas@brodiemgmt.com  
رئيس، *Brodie Management*

التاريخ: \_\_\_\_\_

تمارا س. جريم، محامية  
أوهاغان ماير  
Three Logan  
Arch Street, Suite 3910 1717  
Philadelphia, PA 19103  
هاتف: 2154613306  
البريد الإلكتروني: TGrimm@ohaganmeyer.com  
مستشار شركة *Brodie Management*

## صفحات الموافقة والتوقيع

قرأ الموقع أدناه أمر الموافقة السالف الذكر الوارد في مكتب جلسات الاستماع والاستئناف بوزارة الإسكان والتنمية الحضرية (HUD OHA) رقم 21-JM-0202-FH-025 ويوافق عن طيب خاطر مع فهم كامل للحقوق التي يمنحها والمسؤوليات التي يفرضها على الموقعين أدناه، كما يتضح من توقيعه ومن توقيع مستشاره القانوني (إن وجد) أدناه:

### عن الطرف المتدخل مجموعة PRESIDENT STREET GROUP:

التاريخ: \_\_\_\_\_

ناديا وركمان  
وسيط مشارك

President Street Group of Execuhome Realty  
President St., Suite #175 250  
Baltimore, MD 21202

التاريخ: \_\_\_\_\_

ريموند دانيال بيرك، محامي

BAKER, DONELSON, BEARMAN, CALDWELL & BERKOWITZ, PC  
Light Street 100  
Baltimore, Maryland 21202  
هاتف: 4108621192  
فاكس: 4105470699

البريد الإلكتروني: [rburke@bakerdonelson.com](mailto:rburke@bakerdonelson.com)  
مستشار قانوني عن مجموعة President Street Group

## أحد عشر. أمر المحكمة

كان من المقرر عقد جلسة الاستماع بخصوص هذه المسألة في 11 يناير 2022. في 1 نوفمبر 2021، أوقفت المحكمة الإجراءات بناءً على طلب مقدم من الطرف المتضرر والمدعى عليهم عبر اقتراح مقدم في 29 أكتوبر 2021 لإبلاغ المحكمة بأنه تم التوصل إلى تسوية من حيث المبدأ. تم منح الإقامة لاستيعاب صياغة اتفاقية التسوية بعد مفاوضات ناجحة.

في [REDACTED] 2022، قدم الطرفان طلباً لإدخال القرار الأولي السابق وأمر الموافقة الذي يتضمن شروط اتفاقهما. بعد قراءة الاتفاقية والنظر في السجل بأكمله، قرر قاضي القانون الإداري الموقع أدناه بشكل مستقل، وفقاً للقانون الاتحادي رقم 24 المادة 180.450، أن الاتفاقية لا تسيء إلى المصلحة العامة. أعطت جميع الأطراف في هذه الاتفاقية موافقتها على النحو المبين في توقيعهم على الاتفاقية المدرجة في القرار الأولي السابق وأمر الموافقة، والذي تم قبوله وإصداره بموجب هذا.

لا يحمل هذا القرار المبدئي وأمر الموافقة أي سابقة قضائية، حيث تمت مراجعة الأمر فقط للتأكد من أن تسوية الأطراف لا تسيء إلى المصلحة العامة. لا يتم إبداء أي رأي بشأن البيانات القانونية أو المتعلقة بالسياسة الواردة هنا، ولا شكل وكمية التعويض المتفق عليه.

لذلك صدر هذا يوم \_\_\_\_\_ الموافق \_\_\_\_\_ 2022.

القاضي إرميا ماهوني  
كبير قضاة القانون الإداري

## المرفق أ

أشهد أنا، \_\_\_\_\_، بموجب هذا المستند، أن الأفراد التالية أسماؤهم قد شاركوا في دورة تدريبية  
حول قانون الإسكان العادل التي قدمها \_\_\_\_\_ في \_\_\_\_\_،  
20\_\_، وفقا للقسم الثالث، البند (ز)/ القسم الثالث، البند (ط) [اختر واحدا] في القرار الأولي وأمر الموافقة التابع لمكتب جلسات  
الاستماع والاستئناف بوزارة الإسكان والتنمية الحضرية (HUD OHA) رقم 21-JM-0202-FH-025.

[قائمة بأسماء الأشخاص والمسمى الوظيفي لكل منهم]

\_\_\_\_\_

التوقيع: \_\_\_\_\_

التاريخ: \_\_\_\_\_