Renting in Seattle

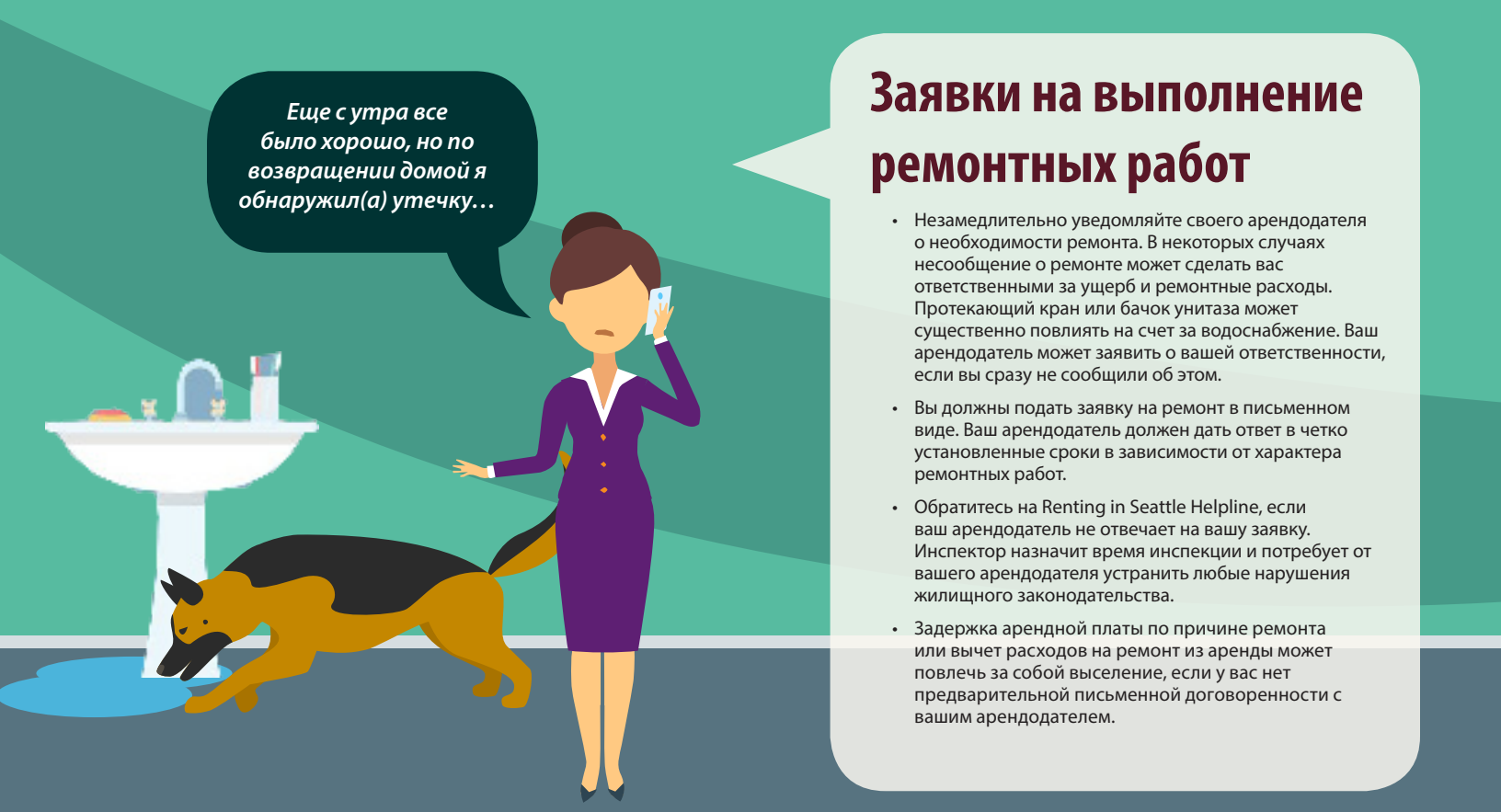
АРЕНДАТОРАМ

Вопрос аренды жилья может оказаться довольно сложным, и вам необходимо обладать достаточной информацией о ваших правах и обязанностях как арендатора. В этой брошюре рассмотрены следующие вопросы: оформление заявки на ремонт, разумные приспособления, повышение арендной платы и другие типы уведомлений, которые вы можете получать от своего арендодателя.

Посетите веб-сайт **www.seattle.gov/rentinginseattle** или звоните в **Renting in Seattle Helpline (Горячая линия по вопросам аренды жилья в Сиэтле)** по номеру **(206) 684-5700.**

City of Seattle

Russian



Заявки на выполнение ремонтных работ

- Незамедлительно уведомляйте своего арендодателя о необходимости ремонта. В некоторых случаях несообщение о ремонте может сделать вас ответственными за ущерб и ремонтные расходы. Протекающий кран или бачок унитаза может существенно повлиять на счет за водоснабжение. Ваш арендодатель может заявить о вашей ответственности, если вы сразу не сообщили об этом.
- Вы должны подать заявку на ремонт в письменном виде. Ваш арендодатель должен дать ответ в четко установленные сроки в зависимости от характера ремонтных работ.
- Обратитесь на Renting in Seattle Helpline, если ваш арендодатель не отвечает на вашу заявку. Инспектор назначит время инспекции и потребует от вашего арендодателя устранить любые нарушения жилищного законодательства.
- Задержка арендной платы по причине ремонта или вычет расходов на ремонт из аренды может повлечь за собой выселение, если у вас нет предварительной письменной договоренности с вашим арендодателем.

Доступ арендодателя

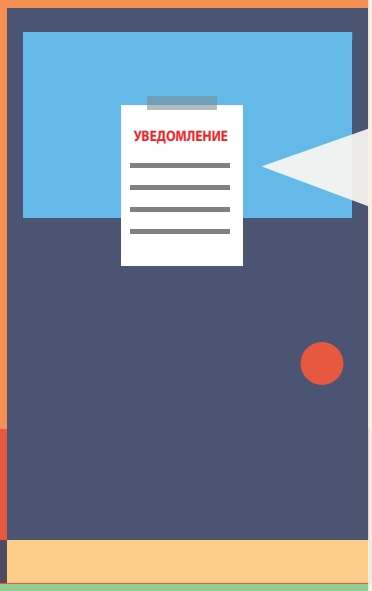
- Ваш арендодатель имеет право доступа в арендуемое вами жилье по особым причинам, отправив предварительное уведомление.
  - **Арендодателю требуется 1 день**, чтобы показать жилье возможному арендатору, покупателю или подрядчику для оценки.
  - **Арендодателю требуется 2 дня**, чтобы выполнить необходимые согласованные ремонтные работы или улучшения.
- Вы можете отказать в доступе, если у вас имеется обоснованная причина, например, накладка в расписании, однако позаботьтесь о назначении альтернативных даты и времени.
- Закон обязует арендодателей и арендаторов действовать благоразумно в отношении предоставления доступа к жилью.
- Документируйте свои попытки сотрудничества с арендодателем в отношении запроса на доступ. Если вы продолжаете отказывать в доступе вашему арендодателю, вы можете получить уведомление о выполнении условий договора или выселении в течение 10 дней.
- Ваш арендодатель может проникать в ваше жилье без предупреждения и согласия в случае чрезвычайной ситуации, такой как пожар или сильная утечка.

Повышение стоимости жилья

В стоимость жилья входит аренда, плата за стоянку/хранение или любые повторяющиеся расходы, связанные с вашим жильем.

- В Сиэтле при повышении стоимости жилья на 10 % или более требуется предварительное письменное уведомление за 60 дней. При повышении стоимости менее чем на 10 % требуется предварительное письменное уведомление за 30 дней.
- Уведомления должны содержать информацию о правах вашего арендатора и удовлетворять требованиям законодательства города и штата.
- Если условия арендуемого вами жилья не соответствуют основным нормам контрольного перечня, приведенного на веб-сайте *www.seattle.gov/rrio*, ваш арендодатель должен устранить проблему, прежде чем повышение может вступить в силу.
- Вы должны уведомить своего арендодателя о проблеме в письменной форме, прежде чем повышение арендной платы вступит в силу. Уполномоченные представители города проведут инспекцию для проверки проблемы и/или ремонта. Обратитесь на Renting in Seattle Helpline для определения сроков проведения инспекции.

Другие общие уведомления



Внимательно следите за уведомлениями от вашего арендодателя. Они могут быть критичными по срокам и содержать важную информацию. Ваш арендодатель может попытаться передать уведомление лично вам в руки, а если вы недоступны, прикрепить его на двери или отправить почтой первого класса.

- ***30-дневное уведомление о внесении изменений в договор аренды:*** При помесячной аренде ваш арендодатель может изменить условия договора аренды, отправив соответствующее предварительное письменное уведомление за 30 дней. Уведомление должно совпадать с окончанием периода аренды.
- ***Выполнение условий договора или выселение в течение 10 дней:*** Это уведомление предназначено на случай нарушений договора аренды. Типичными примерами являются громкий шум в тихие часы или курение в помещении, где это запрещено. Несоблюдение условий договора аренды может повлечь за собой риск выселения. Если вы хотите оспорить факты, приведенные в уведомлении, важно предоставить ответ в письменной форме.
- ***Оплата или выселение в течение 3 дней:*** Это уведомление предназначено на случай задержки арендной платы. Вы должны оплатить аренду в течение трех дней с момента получения уведомления, в противном случае вам грозит выселение. Если вы предвидите задержку арендной платы, крайне важно заранее уведомить об этом своего арендодателя. Возможно, ваш арендодатель пойдет вам навстречу, в особенности, если вы обычно платите вовремя (см. обязательства предоставления пособия на оплату жилья ниже).
- ***Извещение о расторжении:*** Если вы получили извещение от своего арендодателя с требованием покинуть жилье, посетите веб-сайт *www.seattle.gov/rentinginseattle* или см. брошюру см. обязательства предоставления пособия на оплату жилья.

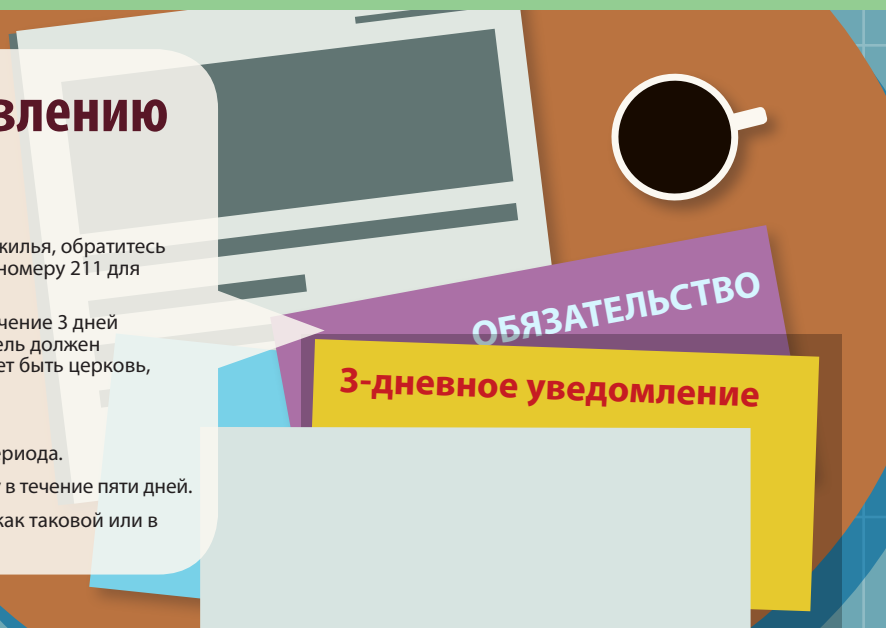
Если вам необходима помощь в понимании полученного извещения или направление на юридическую консультацию, обратитесь на горячую Renting in Seattle Hotline.

Обязательства по предоставлению пособия на оплату жилья

Если вам необходима помощь с предоставлением пособия на оплату жилья, обратитесь на Community Information Line (информационную линию общины по) номеру 211 для получения списка агентств, которые могут помочь.

Если вы получили уведомление об оплате аренды или выселении в течение 3 дней и получаете финансовую помощь от третьей стороны, ваш арендодатель должен принять письменное обязательство об уплате. Третьей стороной может быть церковь, некоммерческая организация или лицо.

- Обязательство должно быть предоставлено в письменном виде.
- Оно должно быть получено до момента истечения 3-дневного периода.
- Третья сторона должна взять на себя обязательство внести оплату в течение пяти дней.
- Сумма платежа должна быть достаточной для покрытия аренды как таковой или в сочетании с другими средствами.



Разумное приспособление и модификация

Если вы имеете инвалидность, вы можете запросить разумное приспособление или модификацию.

- Под приспособлением понимают изменение правил или практики, например, исключение к установленным правилам парковки: размещение парковочного места ближе к жилью, если ваша инвалидность ограничивает возможность передвижения.
- Модификация обычно представляет собой физическое изменение, которое улучшает доступность, например, поручни или пандусы. Вы несете ответственность за покрытие расходов, за исключением случаев, когда арендодатель получает федеральные средства.

Защита арендатора

- Ваш арендодатель не имеет права принимать ответные меры против вас, если вы отстаиваете свои права, подаете жалобу, связанную с дискриминацией, жильем или арендодателем. Повышение арендной платы, сокращение объема услуг или попытка выселения являются примерами потенциальных ответных мер.
- Арендаторы имеют право на организацию, например, проводить собрания, распространять листовки или устанавливать контакты с другими арендаторами в доме для обсуждения вопросов аренды.
- Вашему арендодателю строго запрещается: смена замков, отключение коммунальных услуг, снятие окон/дверей, оборудования или приспособлений.

City of Seattle
Seattle.gov/rentinginseattle
Горячая линия (206) 684-5700

Город Сиэтл верит в общедоступность и равноправие. Здесь приветствуются иммигранты и беженцы. Сотрудники города не спрашивают о гражданстве и обслуживают всех жителей независимо от статуса иммигранта.

Если вы человек с ограниченными возможностями, и вы хотели бы получить дополнительную информацию в альтернативном формате, обращайтесь на горячую линию. Наш телетайп (206) 233-7156.

Всегда доступен перевод. Этот документ доступен на следующих языках:
English • Español • Oromiffa • af Soomaali • አማርኛ • ភាសាខ្មែរ • 中文 • 한국어 • ພາສາລາວ
русский язык • ภาษาไทย • ትግርኛ • Tiếng Việt