

ЗНАЙТЕ СВОИ ПРАВА:

ОСНОВНЫЕ АСПЕКТЫ АРЕНДЫ ЖИЛЬЯ

В этом документе содержится краткая информация о жилищном законодательстве провинции Онтарио и о правах арендаторов. Эта информация не является юридической консультацией. Для получения юридической консультации, пожалуйста, обратитесь к адвокату или в вашу местную юридическую клинику (которая может предоставить вам устного переводчика русского языка), или в один из центров, указанных на второй странице этой брошюры.

Законы провинции Онтарио, такие как «Закон об аренде жилья» и «Кодекс о защите прав человека» устанавливают определенные права для большинства арендаторов. Эти права распространяются на:

ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ И ПРАВО НА ЛИЧНУЮ ЖИЗНЬ

Техническое обслуживание. Арендодатели должны проводить и оплачивать ремонтные работы, которые поддерживают жилье в хорошем состоянии, пригодное для проживания, в соответствии со всеми применимыми строительными нормами. Сюда входит борьба с вредителями. Арендаторы должны платить за то, чтобы возместить ущерб, который они нанесли намеренно или по неосторожности.

Право на личную жизнь. Арендодатели должны предоставить письменное уведомление за 24 часа до входа в жилое помещение, за исключением случаев, когда арендатор не возражает, или при чрезвычайной ситуации.

ВЫСЕЛЕНИЕ

Только государственная исполнительная служба (Sheriff's office) может осуществить выселение, и только при распоряжении от Комиссии по делам арендодателей и арендаторов. Уведомление о выселении не является распоряжением, это первый шаг в процессе, который может привести к вынесению распоряжения, обычно через несколько месяцев. Ни арендодатели, ни полиция не могут выселять арендаторов.

УВЕЛИЧЕНИЕ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

Арендодатели должны предоставить арендаторам уведомление об увеличении арендной платы за 90 дней до такого увеличения. Они не должны поднимать арендную плату более, чем на годовую сумму, предусмотренную «директивой по увеличению арендной платы» провинции, и не более одного раза в год, за исключением случаев, когда есть распоряжение от Комиссии по делам арендодателей и арендаторов. Не все эти меры защиты применяются ко всем арендаторам. Например, эти меры защиты не распространяются на людей, живущих в некоммерческом или государственном жилом помещении, в общежитии университета или колледжа или в новом жилом помещении, арендованном впервые после 15 ноября 2018 года.

СВОБОДА ОТ ДИСКРИМИНАЦИИ

Арендаторы должны иметь равный доступ к возможностям аренды и пользованию своим арендным жильем без дискриминации на признаках, защищённых правами человека. В частности, расы, цвета кожи, вероисповедания / религии, пола, сексуальной ориентации, гендерной идентичности, возраста, семейного положения, недееспособности и получения государственной поддержки. Эти права не распространяются на арендаторов, которые пользуются ванной комнатой или кухней совместно со своим арендодателем. Споры об аренде жилья могут быть разрешены Комиссией по делам арендодателей и арендаторов (LTB).

Споры, связанные с дискриминацией, с которой сталкивается арендатор, или споры об обязанности арендодателя обеспечивать условия, предусматривающие соблюдение прав человека могут быть разрешены Комиссией по делам арендодателей и арендаторов (LTB) или Трибуналом по правам человека провинции Онтарио (HRTO).

Вы можете принимать меры для защиты своих прав:

- Ведите записи и хронологию всех взаимодействий с вашим арендодателем.
- Фотографируйте, особенно в случаях проблем с техническим обслуживанием.
- Обращайтесь в Канадский центр по жилищным правам (CCHR) или в местную юридическую клинику для получения информации и консультации. Обе организации могут предоставить вам устного переводчика русского языка.
- Сообщите о своих проблемах в Комиссию по делам арендодателей и арендаторов (LTB) или в Трибунал по правам человека провинции Онтарио (HRTO) как можно скорее, чтобы вы не пропустили крайний срок подачи заявления.

Организации, в которых вы сможете узнать больше о правах арендаторов:

Канадский центр по жилищным правам (англ. — Canadian Centre for Housing Rights)



Центр общинной программы правового просвещения провинции Онтарио (англ. — Community Legal Education Ontario)



Комиссия по делам арендодателей и арендаторов (англ. — Landlord and Tenant Board)



Отдел контроля по вопросам аренды жилья (англ. — Rental Housing Enforcement Unit)

