

ЗНАЙТЕ СВОЇ ПРАВА:

БАЗОВА ІНФОРМАЦІЯ ЩОДО ОРЕНДИ ЖИТЛА

У цьому документі подано короткий огляд щодо житлового законодавства провінції Онтаріо та прав орендарів житла. Ця інформація не є юридичною чи правовою консультацією. За юридичною консультацією звертайтеся до адвоката, місцевої громадської юридичної клініки (яка може надати вам перекладача української мови) або до одного з ресурсів, зазначених на другій сторінці цієї брошури.

Такі закони провінції Онтаріо, як Закон про оренду житла та Кодекс прав людини, встановлюють певні права для більшості орендарів. Ці права стосуються таких категорій:

УТРИМАННЯ ТА ПРИВАТНІСТЬ

Утримання. Орендодавці зобов'язані проводити й оплачувати ремонтні роботи, щоб підтримувати житло в належному стані, придатному для проживання, й у відповідності до всіх чинних будівельних стандартів. Це передбачає й боротьбу зі шкідниками. Орендарі повинні платити за ремонт пошкоджень, які вони спричинили навмисно або через необережність.

Приватність. За винятком випадків, коли орендар погоджується, або у випадку надзвичайної ситуації, орендодавець повинен письмово попередити про свій прихід до помешкання завчасно, за 24 години.

ВИСЕЛЕННЯ

Тільки шериф може здійснити виселення, і тільки з ордером від Ради орендодавців та орендарів. Повідомлення про виселення не є ордером, це перший крок у процесі, який може призвести до видачі ордера, зазвичай через кілька місяців. Ні орендодавці, ані поліція не можуть виселяти орендарів.

ПІДВИЩЕННЯ ОРЕНДНОЇ ПЛАТИ

Орендодавці повинні повідомляти орендарів про підвищення орендної плати за 90 днів. Орендодавець не може підвищувати орендну плату більше ніж на суму, встановлену в провінції, і не частіше одного разу на рік, за винятком випадків, коли він має ордер від Ради орендодавців й орендарів. Всі ці заходи захисту застосовуються не до всіх орендарів. Наприклад, вони не поширюються на людей, які проживають у некомерційному або державному житлі, гуртожитках університетів або коледжів, а також на нові помешкання, які винаймають вперше після 15 листопада 2018 року.

СВОБОДА ВІД ДИСКРИМІНАЦІЇ

Орендарі повинні мати рівний доступ до можливостей оренди та користування своїм житлом без дискримінації на підставі захищених «ознак» прав людини. До таких ознак належать раса, колір шкіри, віросповідання/релігія, стать, сексуальна орієнтація, гендерна ідентичність, вік, сімейний стан, інвалідність та отримання державної допомоги. Ці права не поширюються на орендарів, які користуються тією ж самою ванною або кухнею з орендодавцем.

Суперечки щодо оренди житла можуть бути вирішені Радою орендодавців та орендарів (Landlord and Tenant Board, LTB). Суперечки щодо дискримінації, з якою стикається орендар, або обов'язку орендодавця зробити пристосування для дотримання прав людини, можуть бути вирішені LTB або Трибуналом з прав людини провінції Онтаріо (Human Rights Tribunal of Ontario, HRTO).

Ви можете вжити заходів для захисту своїх прав:

- Ведіть записи та хронологію всіх взаємодій зі своїм орендодавцем.
- Робіть фотографії, зокрема фотографуйте проблеми, пов'язані з утриманням житла.
- Зверніться до Канадського центру житлових прав (Canadian Centre for Housing Rights, CCHR) або місцевої громадської юридичної клініки за інформацією та порадою. Обидві ці служби можуть надати вам перекладача української мови.
- Повідомте про свої проблеми в LTB або HRTO якомога швидше, щоб не пропустити термін подачі заяви.

Детальніше про це:

Канадський центр житлових прав (Canadian Centre for Housing Rights)



Громадська правова освіта провінції Онтаріо (Community Legal Education Ontario)



Рада орендодавців та орендарів (Landlord and Tenant Board)



Відділ з забезпечення дотримання законодавства про оренду житла (Rental Housing Enforcement Unit)

