

СОБСТВЕННИК / УПРАВЛЯЮЩИЙ

КОМПАНИЯ

АДРЕС

ГОРОД, ШТАТ, ИНДЕКС

()

ТЕЛЕФОН

Э-ПОЧТА

ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ЖИЛЬЦА

Добро пожаловать в ваш новый арендуемый дом. Мы надеемся, что ваше пребывание будет приятным, поэтому мы рекомендуем вам поговорить с нами, если у вас есть какие-либо вопросы о вашем доме или о наших условиях аренды. Этот информационный листок предоставляет вам общую информацию о ваших правах и обязанностях. Прочтите его внимательно и сообщите, если у вас возникнут вопросы. Наша контактная информация указана выше.

Права и обязанности

Владельцы и жильцы арендуемой собственности имеют определенные права и обязанности в соответствии с действующими законами штата и местными законами. Ваш арендуемый дом должен быть безопасным местом для проживания жильца. Другими словами, он должен быть пригодным для проживания. Это значит, что ваш дом должен иметь:

- ♦ Конструкцию, непроницаемую для погоды и воды; не должно быть отверстий или трещин, через которые могут проникнуть дождь или ветер;
- ♦ Сантехническую систему в хорошем рабочем состоянии, подключенную к местной системе водоснабжения и канализации или к работающей септической системе;
- ♦ Полы, лестницы и перила в хорошем состоянии;
- ♦ Систему горячего водоснабжения, способную нагревать воду минимум до 110°F;
- ♦ Электрическую систему, разрешенную к установке, и без поврежденной или оголенной проводки;
- ♦ Безопасную отопительную систему в рабочем состоянии;
- ♦ Отсутствие насекомых и грызунов;
- ♦ Отсутствие мусора и отходов;
- ♦ Достаточное количество мусорных контейнеров;
- ♦ Работающий туалет, умывальник и ванну или душ;
- ♦ Кухню с раковиной;
- ♦ Безопасный пожарный или аварийный выход;
- ♦ Замки с засовами на каждой входной двери;
- ♦ Работающие детекторы дыма и угарного газа, расположенные в определенных местах;
- ♦ Рабочую телефонную розетку и внутреннюю телефонную проводку.

Сначала свяжитесь с собственником или управляющим

Если у вас есть проблемы с арендуемым домом, сначала сообщите об этом собственнику или управляющему, желательно письменно. Если это чрезвычайная ситуация, например, проникновение воды или повреждение из-за воды, немедленно свяжитесь с собственником или управляющим.

Как жилец, вы обязаны делать следующее:

- ♦ Поддерживать в арендуемом доме чистоту и гигиену;
- ♦ Правильно выбрасывать мусор;
- ♦ Правильно эксплуатировать всю электрическую, газовую и санитарную технику;
- ♦ Не повреждать/портить дом и не позволять делать это кому-либо;
- ♦ Использовать гостиные, столовые, спальни и кухни по назначению;
- ♦ Сообщать о сломанных дверных или оконных замках;
- ♦ Немедленно связаться с собственником или управляющим, чтобы сообщить о любых проблемах с арендуемым домом, особенно о повреждениях или утечках воды;
- ♦ Соблюдать все правила и условия договора аренды.



Репрессии незаконны

Собственник или управляющий не имеет права выселять или угрожать выселением жильца за реализацию законных прав, например, за требование о ремонте жилья.

Техническое обслуживание и ремонт

Собственники и управляющие хотят знать, есть ли в вашем доме предмет, требующий ремонта. Если у вас есть проблема с любым из перечисленных предметов жилья, вы должны:

- ♦ **Сначала связаться с собственником или управляющим.** Вы должны подать запрос письменно и оставить себе копию. Если есть проникновение воды, протечка воды или ущерб, нанесенный собственности, из-за воды, немедленно свяжитесь с собственником или управляющим по телефону, указанному на лицевой странице.
- ♦ **Дайте разумное время на ремонт.** В большинстве случаев собственник или управляющий приступят к работе над вашим запросом вскоре после того, как он будет подан. Некоторые виды ремонта могут длиться дольше, чем другие. Действующее законодательство указывает, что 30 дней – разумное время для ремонта, но оно также зависит от характера ремонта.
- ♦ **Свяжитесь с местным департаментом по соблюдению норм.** Если вы подали запрос на перечисленный предмет жилья, прождали разумное время, а ремонт не был сделан, то вы можете связаться с местным департаментом по соблюдению норм и подать жалобу.

Право собственника на вход и ваши права

В большинстве случаев собственник или управляющий должны предоставить вам предварительное письменное уведомление, чтобы войти в ваш арендуемый дом. Письменное уведомление считается разумным, если оно сделано не менее, чем за 24 часа. Письменное уведомление требуется в следующих случаях:

- ♦ Провести необходимый или согласованный ремонт;
- ♦ Проверка детекторов дыма и угарного газа;
- ♦ Проверка водяных кроватей;
- ♦ По разрешению суда.

Но предварительное письменное уведомление НЕ требуется в следующих случаях:

- ♦ В экстренных случаях;
- ♦ Когда вы или другой жилец согласны;
- ♦ После того, как вы бросили или отказались от арендуемого дома;
- ♦ По устной договоренности, чтобы разрешить собственнику сделать согласованный ремонт или поставить услуги.

Договор аренды и другие обязательства

Договор аренды, будь то ежемесячная аренда или найм, предусматривает правила и политику проживания в арендуемом доме. Не забудьте внимательно прочитать текст, поскольку он считается договором между собственником (и/или управляющим) и жильцом.

Окружной департамент по соблюдению норм

COUNTY OF SACRAMENTO

24-ч линия для жалоб: 3-1-1 или (916) 875-4311

Городской департамент по соблюдению норм

CITY OF SACRAMENTO

24-ч линия для жалоб (916) 808-5011

CITY OF CITRUS HEIGHTS

24-ч линия для жалоб (916) 725-2845

CITY OF ELK GROVE

ПН–ПТ, 8:00–17:00 (916) 687-3023

Срочно, нерабочее время, по выходным (916) 714-5115

CITY OF FOLSOM

ПН–ПТ, 8:00–17:00 (916) 355-7229

Срочно, нерабочее время, по выходным (916) 355-7230

CITY OF GALT

24-ч линия для жалоб (209) 745-1337

CITY OF RANCHO CORDOVA

24-ч линия для жалоб (916) 851-8770

