CLG CALGARY LEGAL GUIDANCE

Guiding Vulnerable Albertans through the Legal System

Орендодавець та Орендатор

Вдома, з законом

Наступна презентація включає юридичну інформацію, але не юридичні поради

CLG - місія

CALGARY LEGAL GUIDANCE
Guiding Vulnerable Albertans through the Legal System

Надавати юридичну допомогу, інформацію та підтримку особам з економічно та соціально незахищеним становищем, які інакше не мали б доступу до таких послуг.

CLG - бачення

Допомогти жителям Альберти звертатися та користуватися правовою системою

CLG Послуги

CALGARY LEGAL GUIDANCE
Guiding Vulnerable Albertans through the Legal System

CLG має три направлення роботи:

- Волонтери/персонал ведуть безкоштовні юридичні консультації
- Супроводження юридичних питань
- Громадська правова освіта

CLG Програми

CALGARY LEGAL GUIDANCE
Guiding Vulnerable Albertans through the Legal System

- Програма сімейного права щодо домашнього насильства
- Програма надання соціальних пільг для сімей з низьким доходом
- Програма допомоги бездомним
- Програма імміграційного права
- Програма права для людей похилого віку
- Програма Sahwoo mohkaak tsi ma taas (перед тим, як предстати перед судом)
- Програма «Вдома з законом».
- Програма захисту дітей перед затриманням
- Програма для тих, хто пережив сексуальне насильство

Терміни, які важливо знати

CALGARY LEGAL GUIDANCE
Guiding Vulnerable Albertans through the Legal System

- **Premises:** приміщення, що здається в оренду (квартира, будинок тощо)

- **Residential Tenancies Act (RTA):** закон про права та обов'язки
- орендодавців і орендарів (як вони повинні діяти і ставитися один до одного)

- **Fixed-term lease**: оренда, яка починається та закінчується в певні дати

- **Periodic lease**: встановлено дату початку, але не вказано кінцеву дату

RTA

Не допоможе мені, якщо…

Ви розділяєте з Орендодавцем

- **Кухню**
- **Ванну кімнату**
- **Вхід**

- **Мобільні будинки**
- **Готелі та мотелі**
- **Будинки престарілих**
- **Школи або університетське житло**
- **Житло для відпочинку**

Типи договорів

CALGARY LEGAL GUIDANCE
Guiding Vulnerable Albertans through the Legal System

Усний

Письмовий

Усна/не письмова угода про оренду є законною, але має багато ризиків якщо орендодавець і орендар не погоджуються щодо розміру орендної плати, часу її сплати тощо, буде дуже важко довести, хто правий

Умови оренди: хто є орендодавцем та орендарем (зокрема, хто може проживати в приміщенні),що включає приміщення, скільки орендна плата, при сплаті орендної плати
хто платить за ремонт, воду, кабель тощо.

Lease Terms

CALGARY LEGAL GUIDANCE
Guiding Vulnerable Albertans through the Legal System

Хто такі Орендодавець і Орендар
Хто може проживати в житлових приміщеннях

Що включає в себе приміщення

Коли сплачується орендна плата
Скільки орендна плата

Хто платить за ремонт, воду, кабель?

Додаткові завдання або правила

Права орендатора

CALGARY LEGAL GUIDANCE
Guiding Vulnerable Albertans through the Legal System

- «Мирне користування» приміщеннями із задоволенням
  - Мати приміщення, які відповідають правилам охорони здоров’я (контроль температури, гаряча та холодна вода, відсутність шкідників)
- Право на отримання важливих повідомлень завчасно
  - Отримати депозит (у розмірі оплати за 1 місяць) назад, не пізніше ніж через 10 днів після закінчення строку оренди

Зобов’язання орендатора

CALGARY LEGAL GUIDANCE
Guiding Vulnerable Albertans through the Legal System

- **Оплачувати повну вартість оренди вчасно**

- Підтримувати приміщення в чистоті та робити дрібний ремонт, якщо необхідно (наприклад, заміна лампочок)

- Не робити нічого:
  - проти умов оренди/правил
  - незаконного
  - небезпечного для сусідів та майна
  - шкідливого для приміщення

Потрібно зайти в приміщення, щоб:

Оглянути приміщення на предмет необхідності:

- Робити ремонт
- Додаткової інспекції
- Боротьби зі шкідниками

- **24 годинне сповіщення (впродовж доби)**

- Сповіщення має бути написане та підписано Орендодавцем
- Вказана причина
- Дата і час

Зобов’язання орендодавця

CALGARY LEGAL GUIDANCE
Guiding Vulnerable Albertans through the Legal System

- Турбувати орендаря лише тоді, коли це необхідно для виконання його роботи, аби не порушувати Ваше тихе задоволення выд оренди приміщення (мирне користування)

- Робити інспекцію:
  - 1 тиждень до заїзду
  - 1 тиждень до виїзду

Закінчення договору оренди

CALGARY LEGAL GUIDANCE
Guiding Vulnerable Albertans through the Legal System

- Помісячного

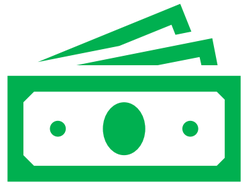
Landlord	Tenant
Має надати сповіщення за 3 місяці	Має надати письмове сповіщення за 1 місяць
Сповіщення має бути надане за 1 день або в день коли настає срок	
Щоб закінчити оренду 31 Жовтня (наприклад)	
Має надати сповіщення до 1 Серпня	Має надати сповіщення до 1 Жовтня

- Потиждневого
  - Орендатор та орендодавець – обидві сторони мають надати сповіщення за 1 тиждень
  - Notice must be given **on/before** the rental period
    - Typically notice must be given on/before the Monday

Коли орендодавець може перервати ваш договір оренди?

Якщо ви погрожуєте безпеці Орендодавеця або інших орендаторів

Якщо ви нанесли серйозні ураження приміщенюю

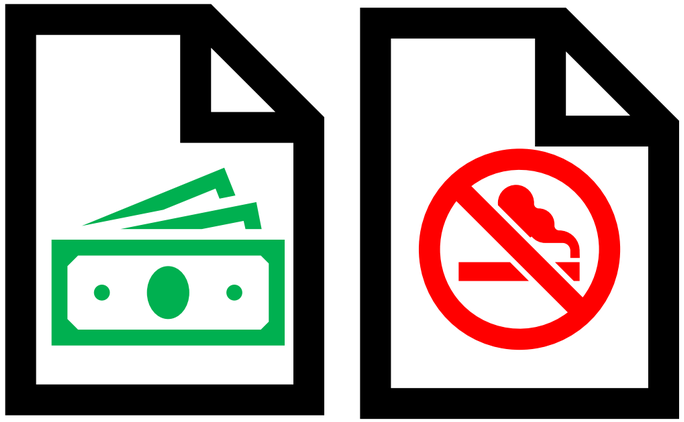


Ви порушилі важливі правила оренди

Як має орендодавець повідомити про виселення?

CALGARY LEGAL GUIDANCE
Guiding Vulnerable Albertans through the Legal System

За 24 години
Повідомлення про виселення



За 14 днів
Повідомлення про виселення

Сповіщення про висилення

CALGARY LEGAL GUIDANCE
Guiding Vulnerable Albertans through the Legal System

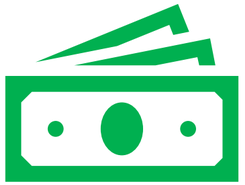
Скажімо, термін оренди закінчується через 14 днів (дата)

Треба вказати суму орендної плати

Потрібно вказати, що день в’їзду та висилення не входить у ці 14 днів

Треба вказати свою адресу

Треба підписати від руки



Якщо орендодатор не оплачує вартість оренди, то орендодавець іде до суду

14 днів (не враховуючи сьогоднішній день або день виїзду) Законне виселення

Eviction Notice for Breach

CALGARY LEGAL GUIDANCE
Guiding Vulnerable Albertans through the Legal System

Скажімо, термін оренди закінчується через 14 днів (дата)

Треба вказати які правила були порушені

Потрібно вказати, що день в’їзду та висилення не входить у ці 14 днів

Треба вказати свою адресу

Треба підписати від руки

Якщо орендатор не звільняє приміщення, то орендодавець іде до суду

Eviction Notice for Assault/Damage

CALGARY LEGAL GUIDANCE
Guiding Vulnerable Albertans through the Legal System

Скажімо, термін оренди закінчується через 14 днів (дата)

Треба вказати яка шкода була завдана майну та приміщенню

Потрібно вказати, що день в’їзду та висилення не входить у ці 14 днів

Треба вказати свою адресу

Треба підписати від руки

Якщо орендатор не звільняє приміщення, то орендодавець іде до суду

Комунікаційна дорожня карта

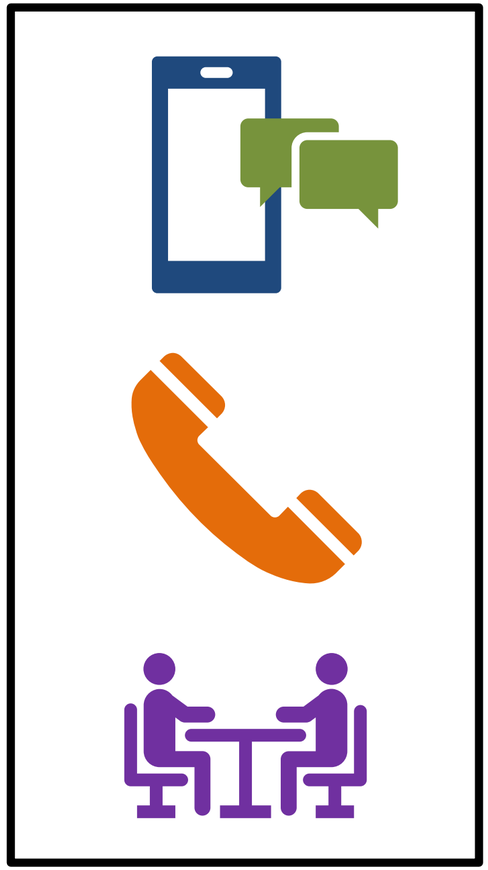
CALGARY LEGAL GUIDANCE
Guiding Vulnerable Albertans through the Legal System

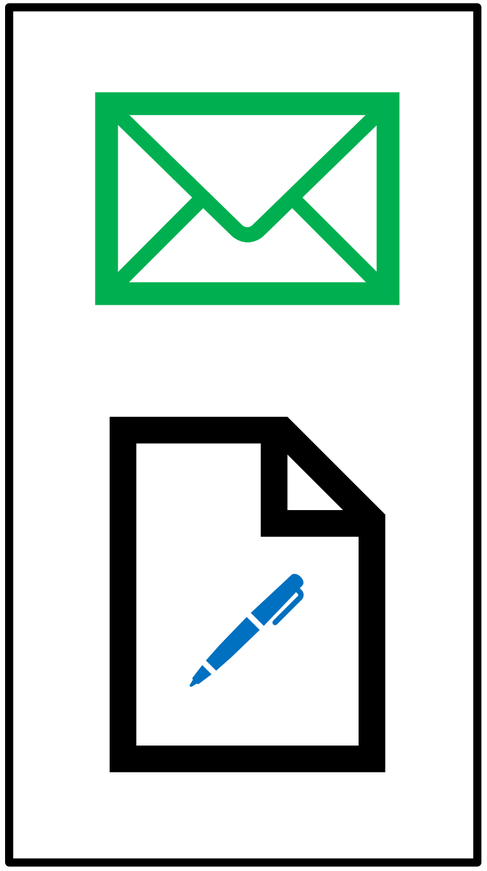
Set the **T**one for success

Advocate for your interests

Listen to their concerns and priorities

Be **K**ind and open to creating solutions





Where to get Help?

CALGARY LEGAL GUIDANCE
Guiding Vulnerable Albertans through the Legal System

Legal Information

CPLEA
Landlordandtenant.org

Service Alberta
Alberta.ca/landlords-tenants.aspx

Rentsmart
Rentsmarteducation.org

Legal Advice

Calgary Legal Guidance (CLG)
403.234.9266

Student Legal Assistance (SLA)
403.220.6637

CLG

CALGARY
LEGAL
GUIDANCE

Guiding Vulnerable Albertans through the Legal System