

Renting in Seattle

ВСЕЛЕНИЕ

Процесс вселения в съемное жилье требует немало знаний. В настоящей брошюре рассмотрены следующие вопросы: поиск жилья, заявления на аренду, справедливое обеспечение жильем, расходы на вселение и моменты, на которые следует обращать внимание в договоре аренды и новом жилье.

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.

Процесс вселения начинается с поиска дома. Люди, которые находятся в поиске жилья в Сиэтле, зачастую используют мобильные приложения и специализированные веб-сайты по поиску съемного жилья. Используйте социальные сети, а также ваши профессиональные и личные связи, чтобы сообщить о своем намерении. Размещайте объявления на досках в предпочитаемом районе. Для поиска доступных арендодателей посетите веб-сайт www.seattle.gov/findhousing. Для получения помощи с расходами на вселение, обращайтесь на Community Information Line (информационную линию общины) по номеру 211.



City of Seattle

Russian

Подача заявления на аренду жилья

- Как только вы найдете подходящее жилье для аренды, будьте готовы подать заявление. Подготовьте всю необходимую информацию, такую как рекомендации, справку о доходах и другие документы, обычно требуемые для подачи заявлений на аренду.
- Арендодатель должен в письменной форме предоставить критерии скрининга и минимальные требования к заявлениям на аренду.
- Арендодатель может взимать только фактическую стоимость отчета по результатам скрининга.
- Если арендодатель требует *задаток* для резервирования жилья во время проверки вашего заявления, он должен предоставить вам расписку с указанием сроков и условий.
- Если вам не предложено жилье, задаток должен быть возмещен в полном объеме. Если вам предложено жилье, задаток должен быть зачислен в расходы на вселение.



Справедливое жилье для всех

- Арендодатель не может отказать вам в аренде по причине расовой принадлежности, инвалидности, пола, источника дохода, возраста, жилищного ваучера или любой другой защищаемой категории. Посетите веб-сайт www.seattle.gov/civilrights/civil-rights, чтобы ознакомиться с полным перечнем защищаемых категорий в Сиэтле.
- Заявителям с криминальным прошлым не может быть несправедливо отказано в аренде жилья. Объявления о съемном жилье не могут запрещать арендаторам с арестами или судимостями подавать заявления.
- Арендаторы с инвалидностью могут запросить разумные приспособления, например, более близкие парковочные места или разумные модификации, например, поручни для улучшения мобильности.
- Арендодатель не может отказать в использовании животных-поводырей, однако может запросить у компетентного поставщика подтверждение потребности, связанной с инвалидностью. Арендодатель не может спрашивать об инвалидности как таковой.

Расходы на вселение

Для сборов и гарантийных депозитов предусмотрены строгие ограничения.

- Сборы являются невозмещаемыми. Депозиты возмещаются в полном объеме.
- Сборы могут взиматься *только* за скрининг и/или уборку.
- Общая сумма сборов не может превышать 10 % от месячной арендной платы за исключением случаев, когда фактические расходы на скрининг превышают 10 %.
- Гарантийный депозит и сборы в совокупности не могут превышать общую сумму месячной арендной платы.
- Арендодатель может взимать дополнительную плату за животных, составляющую 25 % от месячной платы за аренду.
- Плата за животных не взимается за животных-поводырей.
- Арендодатель также может попросить заранее оплатить аренду за последний месяц.



ПРИМЕР 1:

Ли представляет собой домохозяйство, состоящее из одного человека. Арендная плата составляет 1000 долл. США в месяц.

Арендодатель может взимать с Ли 45 долл. США (сбор за скрининг) + 55 долл. США (плата за уборку) + 900 долл. США (гарантийный депозит), т. е. общая сумма составляет 1000 долл. США.

МЕСЯЧНАЯ АРЕНДА	1000 ДОЛЛ. США
ГАРАНТИЙНЫЙ ДЕПОЗИТ	900
ПЛАТА ЗА УБОРКУ	55
СБОР ЗА СКРИНИНГ	45

ПРИМЕР 2:

Трейси и Морган с двумя детьми представляют домохозяйство собой, состоящее из 4 человек. У них есть кот и собака. Арендная плата составляет 2000 долл. США в месяц.

Арендодатель может взимать с Трейси и Моргана 90 долл. США (45 x 2 сбор за скрининг) + 110 долл. США (плата за уборку) + 1800 долл. США (гарантийный депозит), т. е. общая сумма составляет 2000 долл. США. Арендодатель также может дополнительно взимать 500 долл. США (плата за животных).

МЕСЯЧНАЯ АРЕНДА	2000 ДОЛЛ. США
ГАРАНТИЙНЫЙ ДЕПОЗИТ	1800
ПЛАТА ЗА УБОРКУ	110
СБОР ЗА СКРИНИНГ	90
ПЛАТА ЗА ЖИВОТНЫХ	500

Оплата в рассрочку

- Вы можете оплатить сбор за вселение, гарантийный депозит, плату за животных и аренду за последний месяц в рассрочку.
- Варианты оплаты в рассрочку зависят от срока договора аренды или могут быть запланированы путем обоюдного соглашения между вами и арендодателем.
- Арендодатель не может отказать вам в аренде по причине оплаты в рассрочку или взимать дополнительную плату за выбор этой опции.

✓ Контрольный список для вселения

- Перед сбором гарантийного депозита арендодатель должен предоставить контрольный список с подробным описанием состояния съемного жилья.
- Внимательно изучите список на предмет точности и внесите необходимые изменения, прежде чем вы и ваш арендодатель поставите подпись и дату. Убедитесь, что у вас есть копия.
- Когда вы переезжаете, арендодатель должен использовать контрольный список для определения какого-либо ущерба.
- Арендодатель также должен предоставить вам копию документа «*Information for Tenants*» (Информация для арендаторов), представляющий собой сводку прав и обязанностей арендодателя и арендатора, установленных властями города Сиэтл. Также включена регистрационная карточка избирателя. Не забудьте зарегистрироваться, чтобы проголосовать по вашему новому адресу!



Ключи к успеху

Перед подписанием договора аренды необходимо внимательно изучить его условия. Ознакомьтесь со следующей информацией:

- Каковы сроки договора?
- Как происходит прекращение договора аренды?
- Имеется ли возможность возобновления?
- Оплачиваете ли вы коммунальные услуги или другие сборы?
- Каковы правила приглашения гостей?

Если вам требуется помощь в понимании договора аренды, обратитесь за консультацией. Храните копию в надежном месте, чтобы в любой момент иметь к ней быстрый доступ. Вы имеете право на одну бесплатную копию от своего арендодателя.



Съемное жилье зарегистрировано?

- За редким исключением съемное жилье должно быть зарегистрировано на территории Сиэтла. Узнать статус или необходимость регистрации вашего жилья можно на веб-сайте seattle.gov/rrio (нажмите на вкладку для арендаторов).
- Съемное жилье должно удовлетворять минимальным требованиям жилищного законодательства и безопасности. Ниже приведены некоторые моменты, на которые следует обращать внимание:
 - Дымовые извещатели и газосигнализаторы
 - Открывание и закрывание окон
 - Надежность замков на входных дверях
 - Постоянный источник тепла
 - Наличие окон в спальнях



City of Seattle

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



Город Сиэтл верит в общедоступность и равноправие. Иммигранты и беженцы приветствуются. 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 • ສາສາໄຊຽງ • 中文 • 한국어 • ພາສາລາວ
русский язык • ภาษาไทย • ትግርኛ • Tiếng Việt