

Права и обязанности арендаторов и арендодателей

Городской совет Грешема признает за каждым членом общества **право** на безопасное жилье, соответствующее санитарным нормам. В 2020 году Совет утвердил права и обязанности арендаторов и арендодателей. При оформлении документов на аренду арендодатель и арендатор должны принять соответствующие права и обязанности, подтвердив согласие своей подписью.

Арендодатель обязан поддерживать сдаваемое жилье в пригодном для проживания состоянии. Это значит, что он должен обеспечить арендатору приемлемые для жизни, безопасные, соответствующие санитарным нормам условия в рамках применимого законодательства города и штата. **Я понимаю вышесказанное _____ (инициалы арендодателя)**

Арендатор обязан пользоваться арендованным помещением надлежащим образом и своевременно уведомлять арендодателя о возникновении проблем с безопасностью и санитарно-гигиеническим состоянием помещения, в том числе обеспечивать регулярный доступ в помещение для проведения проверок и необходимого ремонта в соответствии с применимым законодательством города и штата. **Я понимаю вышесказанное _____ (инициалы арендатора)**

Законы об арендных отношениях

Законы регулируют защиту состояния сдаваемого в аренду помещения и его обслуживание.

Возможно, перед оформлением аренды арендодатель и арендатор пожелают ознакомиться с соответствующими законами города и штата. И законодательство штата, и местное законодательство предусматривает защиту арендаторов и арендодателей в Грешеме. Оно направлено на то, чтобы предотвращать ухудшение состояния сдаваемого в аренду помещения и обеспечивать безопасные и отвечающие санитарным нормам условия проживания для арендаторов.

Одним из важнейших законов штата Орегон, регулирующих арендные отношения, является Закон об аренде и арендных отношениях (Residential Landlord and Tenant Act, ORS 90.100-90.875). Дополнительная информация: веб-сайт Коллегии адвокатов штата Орегон, osbar.org/public/legalinfo/landlordtenant.html

В Грешеме также действуют свои требования в отношении обслуживания объектов недвижимости, прописанные в ст. 9.55 «Аренда жилых помещений» (Residential Rentals) и ст. 10.30 «Свод правил обслуживания объектов недвижимости» (Property Maintenance Code) Обновленного свода законов города Грешема. Дополнительная информация: GreshamOregon.gov/Gresham-Revised-Code/

Ответные меры со стороны арендодателя незаконны

Законы штата Орегон и города Грешема запрещают арендодателю принимать ответные меры по отношению к арендаторам. Ответные меры подразумевают повышение арендной платы или ограничение услуг, уведомление о прекращении аренды, а также возбуждение исков или угроза таковых в отношении имущества в ответ на то, что арендатор подал жалобу на арендодателя или в администрацию города в связи с условиями арендуемого объекта, давал показания против арендодателя в суде или предпринимал другие попытки реализовать свои права как арендатор. Дополнительная информация: Закон штата Орегон 90.385 в текущей редакции можно найти по адресу osbar.org/public/legalinfo/1247_RightsDutiesLandlords.htm

Помимо законодательства штата Орегон, в городе Грешеме действуют свой городской кодекс, регулирующий ответные меры арендодателя. За ответные меры арендодателю могут назначить штраф или пени. Администрация города также может отозвать у арендодателя лицензию на предоставление жилья в аренду или приостановить ее действие. Дополнительная информация: Глава 9 Обновленного свода законов города Грешема (Gresham Revised Code): GreshamOregon.gov/Gresham-Revised-Code/

Необоснованное выселение или повышение арендной платы

В 2019 г. Законодательное собрание штата Орегон издало принятый сенатом штата Орегон закон № 608, запрещающий необоснованное выселение и повышение арендной платы. Дополнительная информация: веб-сайт Коллегии адвокатов штата Орегон, osbar.org/public/legalinfo/landlordtenant.html

Если у вас остались юридические вопросы, обратитесь к юристу. Если вам нужна помощь в поиске юриста, обратитесь в справочную службу по вопросам подбора юристов Коллегии адвокатов штата Орегон по телефону 503-684-3763 или в юридическую консультацию округа Малтнома по телефону 503-224-4086.

Нижеподписавшиеся арендатор(-ы) и владелец арендуемого помещения или его уполномоченный представитель подтверждают, что они ознакомились с информацией, содержащейся в документе, и поняли ее.

Подпись арендатора _____ Дата _____

Подпись арендатора _____ Дата _____

Подпись владельца или уполномоченного представителя _____ Дата _____

Ресурсы

Услуги городской администрации Грешема

Программа инспекции арендного жилищного фонда	503-618-2248
Эл. почта: RentalInspection@GreshamOregon.gov	
О возникающих проблемах можно сообщать онлайн: GreshamOregon.gov/MyGresham	
Права арендатора: GreshamOregon.gov/rental-inspection-resources-for-tenants/	
Права арендодателя: GreshamOregon.gov/Rental-Inspection-Resources-for-Property-Owners-and-Managers/GreshamOregon.gov/rentalhousing/	
Линия для сообщений о несоответствии требованиям действующего законодательства	503-618-2248
Эл. почта: CodeCompliance@GreshamOregon.gov	
Сообщить онлайн: GreshamOregon.gov/MyGresham	
Линия для сообщений о нарушениях по месту жительства	503-618-2638
Эл. почта: NET@GreshamOregon.gov	
Помощь с посредничеством: East Metro Mediation	503-618-3247
Эл. почта: Mediate@GreshamOregon.gov	
GreshamOregon.gov/East-Metro-Mediation/	
Полиция: неэкстренная дежурная часть	503-823-3333

Услуги в городской агломерации Портленда

Справочная 2-1-1	211
211info.org/	
Служба социальной помощи	503-491-1979
El Programa Hispano	503-669-8350
Совет штата Орегон по вопросам справедливого решения жилищных вопросов	800-424-3247
Эл. почта: information@fhco.org	
fhco.org/	
Помощь в судах по семейным делам (бесплатная консультация)	503-988-3189
Программа Head Start	503-491-6111
Служба Human Solutions	503-548-0200
Эл. почта: info@humansolutions.org	
humansolutions.org/	
Ассоциация Multifamily NW	503-213-1281
multifamilynw.org/	
Служба по отлову бездомных животных в округе Малтнома	503-988-7387
Телефон доверия в округе Малтнома	503-988-4888
Справочная информация и запись на прием в медучреждения в округе Малтнома	503-988-3333
Юридическая консультация округа Малтнома	503-224-4086
Программа Healthy Housing в округе Малтнома	503-988-4247
Эл. почта: HealthyHomes@multco.us	
mchealthinspect.org/	
Юридический центр штата Орегон (Портленд)	503-295-2760
Справочная служба по вопросам подбора юристов Коллегии адвокатов штата Орегон	503-684-3763
Линия помощи женщинам в критической ситуации (Портленд)	503-235-5333
Ассоциация арендаторов штата Орегон	503-254-4723
Эл. почта: info@rhaoregon.org	
rhaoregon.org/	
Армия спасения	503-661-8972
Линия помощи пожилым населению	503-988-3646
Благотворительные организации SnowCap	503-674-8785
Линия помощи женщинам и детям (Women, Infants, & Children, WIC)	503-988-3503

Онлайн-ресурсы

Закон штата Орегон (ORS, глава 90: закон об арендных отношениях) oregonlaws.org/ors/chapter/90