

# ПРАВА, ОБЯЗАННОСТИ И РЕСУРСЫ

## АРЕНДАТОРА Для арендаторов существуют местные, государственные и федеральные меры защиты. Узнайте больше на сайте [SA.gov/TenantsRights](http://SA.gov/TenantsRights) или отсканируйте приведенный ниже QR-код.

Права арендатора	Объяснение	Правовая защита	Контакты
<b>УВЕДОМЛЕНИЕ О ВЫСЕЛЕНИИ</b>  Что мне делать, если я получу Уведомление о выселении из-за неуплаты арендной платы?	<p>Вам не нужно немедленно покидать свой дом после того, как ваш арендодатель направит Уведомление о выселении. Вам не нужно будет уходить до тех пор, пока вас не выселят.</p> <p>Вам следует:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) Поговорить со своим арендодателем жилья о составлении плана договора погашения.</li> <li>2) Поискать программы помощи в аренде жилья.</li> <li>3) Запланировать участие в слушании по делу о выселении и объяснить свою позицию. Если вы не придете, вы автоматически проиграете дело.</li> </ol> <p>Ваш арендодатель жилья обязан предоставить вам копию Уведомления о правах жильцов в течение 1 дня с даты выдачи Уведомления о выселении или невыплаты арендной платы.</p>	<b>Постановление муниципального органа об Уведомлении о правах жильцов.</b>	Отдел по обеспечению соблюдения кодекса - Департамент развития города Сан-Антонио; позвоните по номеру <b>311</b> или 210-207-6000.
<b>ДОГОВОР АРЕНДЫ</b>  Если я попрошу копию моего договора аренды, обязан ли арендодатель предоставить ее мне?	Да, если вы попросите об этом, ваш арендодатель жилья обязан предоставить вам копию договора аренды, включая продленные договоры аренды. В договоре аренды должны быть указаны условия вашего жилья. Поэтому важно, чтобы вы сохранили копию для себя.	<b>Кодекса штата Техас о праве собственности, раздел 92.024.</b>	Сначала обратитесь за помощью к поставщику арендуемого жилья или управляющему недвижимостью. Для получения юридической помощи в процессе выселения вы можете обратиться в бесплатную правовую помощь штата Техас RioGrande. Контактная информация: звоните по номеру <b>210-212-3703</b> или отправьте письмо на электронную почту: <a href="mailto:RightToCounsel@trla.org">RightToCounsel@trla.org</a> .
<b>РЕМОНТ</b>  Мне нужен капитальный ремонт жилья, что мне делать?	<p>В соответствии с законодательством штата Техас вы имеете право на безопасные и здоровые условия жизни. Владельцы недвижимости должны соблюдать городской Кодекс обслуживания недвижимого имущества и выполнять заявки на ремонт. Не отказывайтесь платить арендную плату, если поставщик арендного жилья не проводит ремонт, так как это может привести к выселению. Убедитесь, что вы делаете запросы на ремонт, как указано в договоре аренды.</p> <p>Документируйте свои письменные запросы на ремонт заказной почтой. Если поставщик арендного жилья не отвечает, позвоните по номеру 311 или 210-207-6000.</p>	<b>Кодекса штата Техас о праве собственности 92.056/Кодекс Сан-Антонио об обслуживании недвижимого имущества.</b>	<p>Отдел по обеспечению соблюдения кодекса - Департамент развития города Сан-Антонио; звоните по номеру <b>311</b> или 210-207-6000. Для получения юридической помощи вы можете обратиться в бесплатную правовую помощь штата Техас RioGrande.</p> <p>Контактная информация: звоните по номеру <b>210-212-3703</b> или отправьте письмо на электронную почту: <a href="mailto:RightToCounsel@trla.org">RightToCounsel@trla.org</a>.</p>
<b>ДИСКРИМИНАЦИЯ</b>  Что делать, если я чувствую, что мой арендодатель жилья дискриминирует меня?	Вы имеете право не подвергаться дискриминации по признаку расы, цвета кожи, национального происхождения, религии, пола, семейного положения, инвалидности, сексуальной ориентации, статуса ветерана, возраста или гендерной принадлежности. Вам не может быть отказано в доступе к вашему жилью или ваше заявление о предоставлении жилья не может быть отклонено ни по одной из перечисленных выше причин.	<b>Федеральный закон и закон штата Техас о справедливом решении жилищных вопросов/ Постановление города Сан-Антонио о запрещении дискриминации.</b>	<p>Программа города Сан-Антонио о запрещении расовой и религиозной дискриминации при продаже домов и сдаче квартир: звоните по номеру 210-207-5309.</p> <p style="text-align: right;"><b>продолж. &gt;&gt;&gt;</b></p>



**NEIGHBORHOOD & HOUSING SERVICES**

**SA.gov/NHSD**

Эта листовка предназначена для информационных целей и не должна использоваться для юридических консультаций.



# ПРАВА, ОБЯЗАННОСТИ И РЕСУРСЫ АРЕНДАТОРА (ПРОДОЛЖ.)

	Права арендатора	Объяснение	Правовая защита	Контакты
<b>МЕРА ВОЗМЕЗДИЯ</b>	Может ли мой арендодатель принять ответные меры против меня?	Нет, ваш арендодатель не может принять ответные меры против вас за осуществление ваших прав в соответствии с вашим договором аренды, постановлением города, законом штата или федеральным законодательством, требованием ремонта вашей квартиры, жалобой в город о нарушениях кодекса, организацией или участием в организации арендаторов. Возмездие означает подачу заявления о выселении, отказ предоставить вам доступ в помещение, сокращение услуг, повышение арендной платы или любые действия, которые существенно мешают осуществлению ваших прав в течение шести месяцев.	<b>Кодекса штата Техас о праве собственности, раздел 92.331.</b>	Программа города Сан-Антонио о праве пользоваться помощью адвоката, при поддержке правовой помощи штата Техас RioGrande Контактная информация: звоните по номеру <b>210-212-3703</b> или отправьте письмо на электронную почту <a href="mailto:RightToCounsel@trla.org">RightToCounsel@trla.org</a> .
<b>ИНВАЛИДНОСТЬ</b>	Какие запросы на модификацию или приспособлений нужны моему арендодателю жилья, если у меня инвалидность?	Если у вас есть физическая недееспособность или инвалидность вследствие психических нарушений, вы имеете право на разумное приспособление в соответствии с правилами, политикой, практикой или услугами от вашего арендодателя жилья.	<b>Федеральный закон и закон штата Техас о справедливом решении жилищных вопросов.</b>	Программа города Сан-Антонио о запрещении расовой и религиозной дискриминации при продаже домов и сдаче квартир; звоните по номеру <b>210-207-5309</b> .
<b>СТРАХОВОЙ ДЕПОЗИТ</b>	Что делать, если поставщик арендного жилья удерживает мой страховой депозит?	Вы имеете право на возврат страхового депозита, если только вы не должны арендодателю жилья возместить ущерб или другие предыдущие платежи, указанные в договоре аренды. Ваш арендодатель жилья не может вычесть средства из вашего страхового депозита за нормальный износ квартиры. Вы должны задокументировать состояние квартиры фотографиями.	<b>Кодекса штата Техас о праве собственности, раздел 92.103.</b>	Программа города Сан-Антонио о праве пользоваться помощью адвоката при поддержке правовой помощи штата Техас RioGrande. Контактная информация: звоните по номеру <b>210-212-3703</b> отправьте письмо на электронную почту: <a href="mailto:RightToCounsel@trla.org">RightToCounsel@trla.org</a> .
<b>ВАУЧЕР НА ЖИЛЬЕ</b>	Что, если моя заявка на аренду жилья будет отклонена из-за того, что я использую ваучер на жилье?	Некоторые объекты недвижимости, получившие льготы от города Сан-Антонио после июня 2020 года, не могут отказать потенциальному арендатору, поскольку у них есть ваучер на жилье, если арендатор соответствует другим требованиям.	<b>Политика поощрения жилищными ваучерами.</b>	Городская администрация Сан-Антонио; звоните по номеру <b>311</b> или 210-207-6000.
<b>ЯЗЫК</b>	Могу ли я потребовать, чтобы мой арендодатель жилья предоставил мои документы об аренде или другие необходимые документы на жилье? на предпочитаемом мной языке?	Если вы проживаете или ищете жилье в каких-либо застройках, финансируемых из федерального бюджета, таких как социальное жилье или ваучерная программа выбора жилья, вы можете запросить перевод или толкование всех жизненно важных документов на жилье, включая ваш договор аренды.	<b>Раздел VI Закона о гражданских правах.</b>	Федеральное управление по гражданским правам, <a href="http://HHS.gov/OCR">HHS.gov/OCR</a> . Программа города Сан-Антонио о запрещении расовой и религиозной дискриминации при продаже домов и сдаче; звоните по номеру <b>210-207-5309</b> .

