

КОАЛИЦИЯ ПО БОРЬБЕ С ВЫСЕЛЕНИЯМИ САН ФРАНЦИСКО: ДОМОГАТЕЛЬСТВА

Ваш домовладелец не может устно или физически издеваться или угрожать Вам, вызвать полицию, чтобы заставить Вас покинуть квартиру. Ваш домовладелец не может дискриминировать Вас по расовой или этнической принадлежности, пола, сексуальной ориентации, места рождения, иммиграционного статуса, отсутствия гражданства, религии, возраста, брака, беременности, инвалидности, СПИДа или из-за того, что у Вас есть ребенок. Угрозы в отношении вашего иммиграционного статуса являются преследованиями и являются незаконными в соответствии с постановлением о найме.

ДОСТУП В КВАРТИРУ

Ваш арендодатель должен письменно сообщить Вам за 24 часа о своем намерении войти в Вашу квартиру по следующим причинам:

Для произведения необходимых и согласованных с Вами ремонтных работ или услуг.

Произвести показ квартиры потенциальным арендаторам, покупателям, владельцам кредитов на здание, работникам по ремонту или подрядчикам.

Осмотреть квартиру по требованию арендатора для возврата депозита.

При наличии судебного постановления, разрешающего вход арендодателя.

Если арендодатель незаконно вторгается в Ваш дом, вы должны написать письмо с требованием 24-часового уведомления о будущих визитах и заявить свое требование о прекращении незаконных визитов. Вы также можете потребовать, чтобы арендодатель планировал будущие визиты в обычное рабочее время (с понедельника по пятницу, с 8:00 до 17:00). Агенты по продаже недвижимости могут иметь доступ в квартиру в выходные дни с целью проведения туров для потенциальных покупателей по договоренности с Вами.

КОММУНАЛЬНЫЕ УСЛУГИ

Ваш арендодатель не может отключать воду, газ или электричество с целью выселения или преследования Вас. Если это произошло, позвоните в коммунальную компанию и попробуйте снова включить их. Если это не работает, позвоните в Комиссию по коммунальным предприятиям по телефону 415-703-1170. Если отключена вода, позвоните по номеру 415-551-4767, чтобы получить счет на Ваше имя.

Ведите записи всех инцидентов, дат и времени, в течение которого коммунальные услуги были отключены. Вы также должны в письменном виде сообщить арендодателю о незаконности отключения услуг и о том, что Вы знаете свои права, сохраните копию. Если Ваш домовладелец не оплачивал счета за коммунальные услуги, вы можете оформить их на свое имя.

Также Вы можете подать петицию в Арендное управление с просьбой об уменьшении арендной платы на основании уменьшения предоставляемых Вам услуг (25 Van Ness Ave.)

БЛОКИРОВКА ДОСТУПА В КВАРТИРУ

Ваш домовладелец не может не впускать Вас в дом.

Если дверь заперта:

В соответствии с Уголовным кодексом 418 ваш арендодатель виновен в проступке и может быть арестован.

Вы имеете право вернуться в помещение, даже если Вы должны ворваться туда. Всегда имейте доказательство своей аренды при себе.

Храните записи об этих инцидентах и напишите письмо своему домовладельцу о том, что вы осведомлены о своих правах и что Вы настаиваете на прекращении дальнейших преследований.

Сохраните копию.

ВСЕГДА ПОМНИТЕ ...

Сохраняйте письменные записи. Сохраняйте копии писем, которые Вы отправляете своему домовладельцу. Сохраняйте квитанции. Сохраняйте записи о том, что хозяин сказал или сделал с Вами, отметив место и дату, когда произошел каждый инцидент. В случае преследований постарайтесь заручиться показаниями свидетелей.

Если преследования продолжаются, напишите письмо арендодателю, детально описывающее его оскорбительное поведение. Укажите даты и время. Если преследование продолжится, вы можете рассмотреть вопрос о подаче ходатайства об уменьшении арендной платы в Арендное управление (если вы

находитесь под контролем аренды), подать иск на возмещение ущерба или проконсультироваться с адвокатом о каком-либо ином виде судебного разбирательства.

Вы имеете право подать заявку на получение Приказа о Запрете Контактв (Restraining Order) в Верховном суде, запрещающем арендодателю контактировать с Вами. Форму заявки можно получить у судебного клерка в здании Высшего суда (400 McAllister St. San Francisco)

ЕСЛИ ВЫ ИСПЫТЫВАЕТЕ ПРЕСЛЕДОВАНИЯ И ДОМОГАТЕЛЬСТВА – НЕМЕДЛЕННО СВЯЖИТЕСЬ С КОНСУЛЬТАНТОМ ТО ПРАВАМ ЖИЛЬЦОВ. ПОСЕТИТЕ WWW.SFADC. ДЛЯ ПОЛУЧЕНИЯ СПИСКА ОРГАНИЗАЦИЙ ПО ЗАЩИТЕ ПРАВ ЖИЛЬЦОВ В САН-ФРАНЦИСКО.

(Информация предоставлена Союзом арендаторов Сан-Франциско и Комитетом по жилищным правам Сан-Франциско