



**Жилье для беженцев: варианты решений
(Refugee Housing Solutions)**



Справочник для арендаторов жилья



English	Русский
Refugee Housing Solutions	Жилье для беженцев: варианты решений (Refugee Housing Solutions)
Tenant Toolkit	Справочник для арендаторов жилья
Table of Contents	Содержание
Introduction	Введение
Purpose of the Tenant Toolkit	Цель Справочника для арендаторов жилья
How to Be a Successful Tenant	Как стать успешным арендатором жилья
Application Process	Процесс подачи заявления
Leasing Process	Процесс оформления аренды
The Lease Term	Срок договора аренды
Tenant Responsibilities	Обязанности арендатора
Other Important Information and Documents	Другие важные сведения и документы
Understanding Eviction	Что такое выселение
The Fair Housing and Equal Credit Opportunity Acts	Закон о справедливом решении жилищных вопросов и Закон о равных возможностях получения кредитов
Refugee Housing Solutions is a project of CWS under an agreement paid for by the U.S. Department of State.	«Жилье для беженцев: варианты решений» – это проект, реализуемый CWS на основе контракта, оплачиваемого за счет средств Государственного департамента США.
Disclaimer: All links in this document lead to resources in English. If you require assistance is needed, please ask your resettlement case manager, trusted friend, and/or family for help.	Оговорка: все ссылки в данном документе – на англоязычные ресурсы. Если вам необходима помощь, пожалуйста, обратитесь к своему куратору по вопросам переселения, к другу, которому доверяете, и/или к родственникам.
Introduction	Введение
The U.S. welcomes many refugees and other newcomers ¹ [hereafter “newcomers] in response to world crises. Refugee Housing Solutions (RHS) is Church World Service’s (CWS) innovative response to welcoming and addressing the housing challenges individuals and families face when coming to the U.S. The RHS team shares information about housing opportunities, which this toolkit highlights.	В США прибывает большое количество беженцев и других новых иммигрантов ¹ [далее «новые иммигранты»] в связи с происходящими в мире кризисами. «Жилье для беженцев: варианты решений» (RHS) – это инновационный подход Всемирной службы церквей (CWS) к решению проблем, связанных с приемом и обеспечением жильем, с которыми сталкиваются отдельные лица и семьи, приезжающие в США. Сотрудники RHS делятся информацией о возможностях получения жилья, о чем и идет речь в данном справочнике.
¹ In addition to asylum seekers vetted and approved before coming to U.S., there are newcomers in the U.S. with because of ongoing armed conflict, an environmental disaster or epidemic, or other extraordinary and temporary conditions. Afghans and Ukrainians are among the best-known	¹ Помимо просителей убежища, прошедших проверку и получивших одобрение до приезда в США, на территории США также находятся лица, получившие статус временной защиты (<u>Temporary Protected Status</u>) в связи с продолжающимся вооруженным конфликтом,



<p>nationalities with this status. Others are from Burma (Myanmar), Cameroon, El Salvador, Ethiopia, Haiti, Honduras, Nepal, Nicaragua, Syria, Somalia, Sudan, South Sudan, Venezuela, and Yemen.</p>	<p>экологической катастрофой, эпидемией или другими чрезвычайными ситуациями, носящими временный характер. Наиболее широко известные примеры обладателей этого статуса – это, в частности, представители Афганистана и Украины. Этот статус также предоставлялся выходцам из Бирмы (Мьянмы), Венесуэлы, Гаити, Гондураса, Йемена, Камеруна, Непала, Никарагуа, Сальвадора, Сирии, Сомали, Судана, Эфиопии и Южного Судана.</p>
<p>If you are a newcomer to the U.S. seeking housing and want to learn how to be a successful renter and navigate the U.S. rental housing market, we welcome you to explore the RHS Tenant Toolkit.</p>	<p>Если вы новый иммигрант в США, занимающийся поиском жилья, и хотите узнать, как стать успешным арендатором и как ориентироваться на американском рынке арендного жилья, предлагаем Вам ознакомиться со Справочником RHS для арендаторов жилья.</p>
<p>It is accepted that safe, stable, healthy, affordable housing builds stronger communities. Unfortunately, the U.S. is currently (2022-2023) in a housing crisis that is causing a rental housing shortage for Americans and newcomers alike. The situation, which varies by location, is causing low-income families, including newcomers, to spend more than half their earnings on housing.</p>	<p>Принято считать, что надежное, стабильное, безопасное для здоровья и доступное жилье способствует укреплению местных сообществ. К сожалению, в настоящее время (2022-2023 гг.) США переживают жилищный кризис, из-за которого возник дефицит арендного жилья – как для американцев, так и для новых иммигрантов. Из-за сложившейся ситуации, которая с разной остротой проявляется в разных местах проживания, малоимущие семьи, в том числе новые иммигранты, вынуждены расходовать на оплату жилья более половины своего дохода.</p>
<p>With a volatile U.S. rental market, newcomers are struggling to find housing as the foundation for rebuilding their lives. Newcomers are not alone in their housing search. But even with federal, state, and local government support alongside social service agency support, challenges remain. In searching for safe, affordable homes, newcomers find that the complexities of stringent American rental requirements create additional challenges. With all aspects of the current rental housing situation in mind, RHS and all others in the refugee welcoming community agree that interagency partnerships and collaborations will optimize everyone's chances of success in renting a safe, affordable room, apartment, or house.</p>	<p>В условиях нестабильного рынка аренды жилья в США новым иммигрантам очень трудно найти жилье, которое послужило бы им фундаментом для строительства новой жизни. Новые иммигранты не одиноки в своих попытках найти жилье. Но даже несмотря на поддержку федерального правительства, властей штатов и местных органов власти, а также служб социального обеспечения, проблемы остаются. В процессе поисках надежного и доступного жилья новые иммигранты сталкиваются со сложностями из-за действующих в США строгих требований в отношении аренды. Учитывая все аспекты текущей ситуации с арендой жилья, RHS и все остальные организации, занимающиеся приемом беженцев, согласились с тем, что межведомственное взаимодействие и</p>



	сотрудничество помогут повысить шансы всех и каждого на успех в аренде надежного и доступного жилья, будь то комната, квартира или дом.
To support newcomers in particular, the RHS team is ready to help all who have questions or concerns regarding the spectrum of renting opportunities, processes, and challenges in the U.S. This covers the Fair Housing Act as well as the details of the application process, and explains rental tenure, including housing provider and tenant responsibilities and rights.	В целях оказания поддержки, прежде всего, новым иммигрантам сотрудники RHS готовы помочь всем, у кого есть вопросы или сомнения касательно всего спектра возможностей, процедур и проблем, связанных с арендой жилья в США. В данном справочнике рассматривается Закон о справедливом решении вопросов жилья, а также детали процесса подачи заявления на получение жилья, объясняются договорные отношения в течение срока действия договора аренды жилья, включая обязанности и права поставщика жилья и нанимателя.
RHS staff understand that when you are well-informed and know your rights and responsibilities, you are prepared to be a successful renter and future homeowner. RHS aims to help you understand the U.S. rental process by providing information and resources, including technical assistance and training – all of which can be accessed on the RHS website . Importantly, the RHS team can also share leads on opportunities with housing providers.	Сотрудники RHS понимают, что, если вы хорошо информированы и знаете свои права и обязанности, вы готовы стать успешным арендатором, а в будущем и арендодателем. RHS стремится помочь вам разобраться в процессе взятия жилья в аренду в США, предоставляя информацию и ресурсы, включая техническую помощь и обучение – все это можно найти на сайте RHS (RHS website). Немаловажно так же то, что сотрудники RHS могут поделиться информацией об имеющихся возможностях и с поставщиками жилья.

Purpose of the Tenant Toolkit	Цель Справочника для арендаторов жилья
RHS is designed to support all stakeholders, especially newcomers, in finding and securing affordable housing. In this toolkit, you will find information on how to be a successful tenant.	Задача RHS – помочь всем заинтересованным сторонам, особенно новым иммигрантам, в поиске и получении доступного жилья. В этом справочнике вы найдете информацию о том, как стать успешным арендатором.
Disclaimer	Оговорка
The contents of this toolkit are intended for informational purposes only and should not be relied upon as legal advice. Refugee Housing Solutions makes no claims or guarantees of the completeness or accuracy of the information herein. Nothing contained in this toolkit constitutes an endorsement or recommendation of any organization. Please consult	Содержание данного пособия предназначено исключительно для информационных целей и не должно рассматриваться в качестве юридической рекомендации. Refugee Housing Solutions не делает никаких заявлений и не предоставляет никаких гарантий относительно полноты и точности содержащейся в данном справочнике информации.



<p>your legal department or a licensed attorney if you need legal advice.</p>	<p>Ничто из того, что содержится в данном справочнике, не является одобрением или рекомендацией со стороны какой-либо организации. Если вам требуется юридическая консультация, пожалуйста, обратитесь в вашу юридическую службу или к лицензированному адвокату.</p>
---	---

<p>About Refugee Housing Solutions</p>	<p>О проекте «Жилье для беженцев: варианты решений»</p>
<p>CWS is a faith-based organization working to help communities around the world find sustainable responses to hunger, poverty, displacement, and disaster. RHS is a project of CWS designed to increase access to safe, sanitary, and affordable housing for refugees and other newcomers. RHS is based on CWS' belief that everyone deserves a safe place to call home.</p>	<p>CWS – религиозная организация, которая помогает сообществам во всем мире найти рациональные решения проблемам голода, нищеты, перемещения лиц и катастроф. RHS – проект CWS, направленный на расширение доступа к надежному, отвечающему санитарно-гигиеническим требованиям и недорогому жилью для беженцев и других новых иммигрантов. В основе деятельности RHS лежит убежденность CWS в том, что каждый заслуживает надежного места проживания, которое может назвать своим домом.</p>
<p>With funding from the U.S. State Department Bureau of Population, Refugees, and Migration (PRM), RHS provides resources and one-on-one technical support to all 10 national resettlement agencies and their more than 300 affiliates across the country.</p>	<p>При финансовой поддержке Бюро по вопросам народонаселения, беженцев и миграции (PRM) Государственного департамента США RHS предоставляет ресурсы и оказывает техническую помощь на двусторонней основе всем 10 национальным агентствам по переселению и их более чем 300 филиалам по всей стране.</p>

<p>How to Be a Successful Tenant</p>	<p>Как стать успешным арендатором жилья</p>
<p>Before You Start Your Housing Search</p>	<p>Прежде чем начать поиск жилья</p>
<p>Since the U.S. rental housing market is complex, you need to know what to expect and how to prepare and start your search. Staff from a refugee resettlement agency will likely be supporting you. Still, before the housing search begins, you will need to know:</p> <ul style="list-style-type: none"> • where you are going to live (location) • the size of the unit and amenities you need to be housed safely (needs) • what you can afford (affordability and budget) 	<p>Поскольку рынок аренды жилья в США сложен, вам необходимо знать, чего ожидать, как подготовиться и с чего начинать поиск. Скорее всего, вам будут оказывать поддержку сотрудники агентства по переселению беженцев. Тем не менее, до начала поиска жилья вам необходимо знать:</p> <ul style="list-style-type: none"> • где вы собираетесь жить (местонахождение)



	<ul style="list-style-type: none"> • размер жилья и удобства, которые вам необходимы для благополучного проживания (потребности) • что вы можете себе позволить (доступность по средствам и бюджет)
Location	Местонахождение
This will have been decided for most newcomers by the U.S. Refugee Admission Program, which places newcomers in cities, towns, and communities across the U.S. where resettlement agencies know newcomers will be welcome and able to settle safely.	Для большинства новых иммигрантов это будет определено в рамках Программы приема беженцев в США, в соответствии с которой новые иммигранты размещаются в больших и малых городах и местных общинах по всей территории США, где, по информации агентства по переселению, новым иммигрантам будут рады, и где они смогут благополучно обосноваться.
Needs	Потребности
<p>Once you know where you will live, you must determine your housing needs. When selecting your needs, ensure it is a NEED and not a WANT. Remember, everything comes with an expense. The initial goal is for you to find safe, sanitary, and affordable housing. These are typical, standard requirements you should consider when seeking housing:</p> <ul style="list-style-type: none"> • apartment or house size and number of bedrooms to meet your family size • accessibility for a disabled person, if needed • availability of and access to public transportation • proximity to family and friends, if possible 	<p>После того как вы определитесь с местом проживания, необходимо определить свои потребности в жилье. При определении своих потребностей убедитесь в том, что это действительно ПОТРЕБНОСТЬ, а не ПОЖЕЛАНИЕ. Помните, что все связано с определенными расходами. Ваша изначальная цель – найти надежное, соответствующее санитарно-гигиеническим стандартам и доступное по стоимости жилье. Вот обычные стандартные требования, которые вам следует учитывать при поиске жилья:</p> <ul style="list-style-type: none"> • размер квартиры или дома и количество спальных комнат в соответствии с размером вашей семьи • доступность для инвалидов, если требуется • наличие общественного транспорта и доступ к нему • по возможности расположение неподалеку от родственников и друзей
Affordability	Доступность по стоимости
Before you start your housing search, you need to know your budget as it will determine the rent amount you can afford. You may spend more than 50% of your whole household's total monthly income on rent and utilities. For example, if your monthly collective income	Прежде чем начать поиск жилья, необходимо знать свой бюджет, так как от него зависит сумма арендной платы, которую вы можете себе позволить. Ваши расходы на аренду и коммунальные услуги могут составить более 50%



<p>from three workers is \$1000, you may spend \$500 per month (\$1,000*.50).</p>	<p>от общего ежемесячного дохода всей вашей семьи. Например, если ваш ежемесячный совокупный доход, получаемый тремя работающими, составляет \$1000, то ваши расходы могут составить \$500 в месяц (\$1000*0.50).</p>
<p>Starting Your Housing Search</p>	<p>Начало поиска жилья</p>
<p>Once you determine what you can afford based on the apartment or house size needed, the location, and the amenities that meet basic needs, you can begin your housing search. These are some online tools and resources to help.</p>	<p>Как только вы определите, что вы можете себе позволить, исходя из необходимого размера квартиры или дома, местоположения и удобств, отвечающих основным потребностям, вы можете приступить к поиску жилья. В этом вам помогут некоторые онлайн-инструменты и ресурсы.</p>
<p>Affordable Housing Resources</p> <ul style="list-style-type: none"> • Public Housing Assistance U.S. Department of Housing and Urban Development (HUD) • Low-Income Tax Credit • AffordableHousing.com • SocialServe.com 	<p>Информационные ресурсы о доступном жилье</p> <ul style="list-style-type: none"> • Public Housing Assistance (программа социального арендного жилья) Министерство жилищного строительства и городского развития США (HUD) • Low-Income Tax Credit (налоговые субсидии для малоимущих) • AffordableHousing.com (доступное жилье) • SocialServe.com (социальная поддержка)
<p>Popular Housing Search Engines</p> <ul style="list-style-type: none"> • Airbnb • Apartments.com • Hotpads • 4Stay • RentCafe • Rent.com • Trulia • Zillow 	<p>Популярные поисковые системы для поиска жилья</p> <ul style="list-style-type: none"> • Airbnb • Apartments.com • Hotpads • 4Stay • RentCafe • Rent.com • Trulia • Zillow
<p>Property Management Companies are another resource for finding affordable housing. Below are the top 15 property management companies that provide affordable housing. Visit each property management company site to see what affordable housing options are available in your area.</p>	<p>Компании по управлению недвижимостью – еще один ресурс для поиска доступного жилья. Ниже приводится список из 15 лучших компаний по управлению недвижимостью, предоставляющих доступное жилье. Посетите сайт каждой компании по управлению недвижимостью, чтобы узнать, какие варианты доступного жилья имеются в вашем регионе.</p>
<p>Alliance Residential</p>	<p>Alliance Residential</p>



Apartment Management	Apartment Management
AvalonBay Communities, Inc.	AvalonBay Communities, Inc.
BH Management	BH Management
The Bozzuto Group	The Bozzuto Group
Edward Rose and Sons	Edward Rose and Sons
Equity Residential	Equity Residential
FPI Management	FPI Management
Greystar Real Estate Partners	Greystar Real Estate Partners
Hunt/LEDIC Realty Company	Hunt/LEDIC Realty Company
Lincoln Property Company	Lincoln Property Company
MAA	MAA
Pinnacle	Pinnacle
Starwood Capital Group	Starwood Capital Group
Winn Companies	Winn Companies
Community Development Corporations (CDC) are nonprofit, community-focused groups whose mission is to support their city neighborhoods with social programs such as affordable housing, economic development, safety, and social services. Below are some of the largest nonprofits that may facilitate access to affordable housing – depending on the local affiliate.	Корпорации развития местных сообществ (Community Development Corporations, CDC) – некоммерческие организации по работе с местными сообществами, чья миссия заключается в оказании поддержки отдельным районам соответствующего города через реализацию социальных программ в таких областях, как доступное жилье, экономическое развитие, безопасность и социальные услуги. Ниже перечислены некоторые из крупнейших некоммерческих организаций, которые могут помочь получить доступ к недорогому жилью при наличии их отделения в соответствующем регионе.
Catholic Charities	Сеть католических благотворительных организаций
Lutheran Social Service	Сеть лютеранских служб социальной поддержки
Mercy Housing	Организация «Mercy Housing»
Preservation of Affordable Housing	Организация «Preservation of Affordable Housing»
National Church Residences	Организация «National Church Residences»
Salvation Army	Армия спасения
Volunteers of America	Организация «Volunteers of America»
With this background information, you are ready to apply for rental housing.	Эта справочная информация общего характера поможет вам подготовиться к подаче заявления о предоставлении арендного жилья.



Application Process	Процесс подачи заявления
<p>One challenge most newcomers face is having housing providers agree to accept non-standard background documentation for the tenant screening process. Newcomers typically do not have rent payment, other credit histories, or a U.S. employment record. Some will have Social Security numbers and work permits, but without work and credit histories, there are still challenges. But not having traditional U.S. paperwork does not mean alternative information will not meet screening criteria, especially when a resettlement or other social service agency staff member is helping with this part of the settling-in process.</p>	<p>Одна из проблем, с которыми сталкивается большинство новых иммигрантов, заключается в том, чтобы поставщики жилья согласились принять нестандартные документы с личными данными для проверки арендаторов. У новых иммигрантов, как правило, нет истории задолженности по арендной плате, других кредитных историй или сведений о трудовой деятельности в США. У некоторых из них есть номер социального страхования и разрешение на работу, но без сведений о трудовой деятельности и кредитной истории все равно возникают сложности. Однако отсутствие обычных для США документов не означает, что альтернативная информация не будет соответствовать критериям проверки, особенно если в этой части процесса обустройства оказывается помощь сотрудником агентства по переселению или представителями других социальных служб.</p>
<p>The table below lists typical screening criteria used by housing providers and shows which alternative documents are equivalent. If you or a housing provider have questions or concerns about alternative documentation, please check Fair Housing Act details, contact your resettlement agency, and/or refer them to HUD's Afghan Refugee and Parolees Housing Providers and Fair Housing FAQ and Operation Allies Welcome.</p>	<p>В таблице ниже перечислены критерии проверки, обычно используемые поставщиками жилья, и указано какие альтернативные документы являются эквивалентом обычно запрашиваемой ими документации. Если у вас или у поставщика жилья есть вопросы или сомнения относительно альтернативных документов, пожалуйста, ознакомьтесь подробно с Законом о справедливом решении жилищных вопросов, свяжитесь с вашим агентством по переселению и/или обратитесь к разделу часто задаваемых вопросов по поводу справедливого решения жилищных проблем и отношений с поставщиками жилья для афганских беженцев и лиц, получивших разрешение на приезд и временное пребывание в США, а также к разделу, посвященному программе по приему и размещению в США афганцев-союзников, на вебсайте HUD (Afghan Refugee and Parolees Housing Providers and Fair Housing FAQ и Operation Allies Welcome).</p>



Rental Application Process		Процесс подачи заявки на получение арендного жилья
HOW HOUSING PROVIDERS SCREEN APPLICANTS КАК ПОСТАВЩИКИ ЖИЛЬЯ ПРОВОДЯТ ПРОВЕРКУ ЗАЯВИТЕЛЕЙ		
Criteria Критерии	Typical Documentation Required Обычно требуемые документы	Comparable Newcomer Documentation Сопоставимые документы новых иммигрантов
Proof of Identity Документы, удостоверяющие личность	Driver's license or state ID Водительское удостоверение или удостоверение личности, выданное властями штата	Travel letter, I-94 card Справка для проезда, Карточка I-94
Ability to Pay Платежеспособность	Credit report from national agency Кредитное досье из национального агентства	Resettlement agency promissory note Гарантийное письмо агентства по переселению
	Income verification Проверка дохода	
Criminal History Прошлые судимости	Police background check Проверка на наличие судимости	I-94 card Карточка I-94
Rental History История арендных отношений	Previous housing provider references Рекомендации от прошлых поставщиков жилья	Resettlement agency support letter Рекомендательное письмо от агентства по переселению

<p>Even though you do not have customary documentation for a rental application, you still must prepare to share the information you do have: an I-94 card, and other documents provided to you and your family upon arrival in the U.S., a promissory note and letter of support from your official resettlement agency. You should also have key contact information for staff at the agencies you are directly working with during your resettlement process.</p>	<p>Даже если у вас нет обычно требуемых документов для подачи заявления на аренду жилья, вы все равно должны подготовиться к тому, чтобы предоставить те сведения, которые у вас имеются в наличии: карточку I-94 и другие документы, предоставленные вам и вашей семье по прибытии в США, гарантийное письмо и рекомендательное письмо от вашего официального агентства по переселению. Вы также должны иметь необходимую контактную информацию для связи с сотрудниками агентств, с</p>
--	---



	которыми вы непосредственно работаете в процессе вашего переселения.
<p>Note: Most newcomers will sign leases with support from a resettlement agency or community volunteers. But some will sign short-term rental agreements. The difference between a lease and a rental agreement is determined by the number of months the property/unit is being rented.</p> <ul style="list-style-type: none">• Rental agreements are customarily used for 30-90 days (short-term) occupancy• Leases are customarily used for occupancy of six or more months (long-term) <p>Throughout this toolkit, the word lease is used and can be understood to apply to short-term rental agreements as well.</p>	<p>Примечание: Большинство новых иммигрантов заключают договоры аренды при поддержке агентства по переселению или местных волонтеров. Но некоторые подписывают краткосрочные договоры найма жилого помещения. Разница между договором аренды и договором найма определяется количеством месяцев, на которые арендуется жилье.</p> <ul style="list-style-type: none">• Договоры (краткосрочного) найма обычно заключаются сроком на 30-90 дней.• Договоры (долгосрочной) аренды обычно используются для аренды на шесть и более месяцев. <p>В данном справочнике повсеместно используется термин «договор аренды», который распространяется и на краткосрочные договоры найма.</p>



Leasing Process	Процесс оформления аренды
How to Understand Your Lease	Как разобраться в договоре аренды
<p>A successful first tenancy not only starts to build your rental history but overall credit as well. To be a successful renter, you must understand that a lease is a binding legal agreement between you and the housing provider. Because it is legally binding, you must read and understand it before signing.</p>	<p>Успешно оформленная первая аренда жилья – это начало формирования не только вашей истории арендных отношений, но и кредитной истории в целом. Чтобы стать успешным арендатором, вы должны понимать, что договор аренды – это имеющее обязательную юридическую силу соглашение между вами и поставщиком жилья. Поскольку договор является юридически обязательным, вы должны прочитать и понять его перед тем, как подписывать.</p>
<ul style="list-style-type: none">• Best Practice <p>If you are unable to understand the lease due to language, you have the right to request assistance if you need it. However, a fluent English reader who is a family member, a trusted friend, a resettlement agency staff member, a sponsor, or a volunteer can interpret with your consent. <i>NOTE: It is recommended to not have anyone younger than 18 as the translator for this legally binding document.</i></p>	<ul style="list-style-type: none">• Надлежащая практика <p>Если вы не можете понять договор аренды из-за проблем с языком, вы имеете право при необходимости обратиться за помощью. Но с вашего согласия переводчиком может быть и свободно читающий по-английски член семьи, доверенный друг, сотрудник агентства по переселению, спонсор или волонтер. <i>ПРИМЕЧАНИЕ: не рекомендуется привлекать к переводу этого имеющего обязательную юридическую силу документа лиц моложе 18 лет.</i></p>
<ul style="list-style-type: none">• Best Practice <p>Before signing a lease with a housing provider, be sure <i>they</i> understand relevant federal, state, and local laws. Be sure the lease and all related documents are clearly written for your protection. Again, if you have questions about a lease’s legality, contact your resettlement agency, other social service agency contact, or a local free legal aid agency for help.</p>	<ul style="list-style-type: none">• Надлежащая практика <p>Прежде чем подписать договор аренды с поставщиком жилья, убедитесь, что <i>он</i> понимает соответствующие положения федеральных законов, законов штата и местного законодательства. Убедитесь, что договор аренды и все сопутствующие документы написаны понятным языком для обеспечения защиты ваших интересов. Опять же, если у вас есть вопросы относительно законности договора аренды, обратитесь за помощью в ваше агентство по переселению, в другую службу социального обеспечения или в местный центр бесплатной юридической помощи.</p>
<ul style="list-style-type: none">• Best Practice <p>Before signing a lease, inspect the rental unit and document the conditions in writing so the housing provider is aware that you know the</p>	<ul style="list-style-type: none">• Надлежащая практика <p>Прежде чем подписать договор аренды, осмотрите арендуемое жилье и зафиксируйте его состояние в письменном виде, чтобы поставщик жилья знал, что</p>



<p>unit's condition. If repairs, bug/rodent extermination, or improvements are needed before you move in, make a list for the housing provider. If the repairs are not done — or are not done well — note this on the list for when you move out to verify existing damage.</p>	<p>вы в курсе состояния жилья. Если перед вашим переездом в квартиру необходимо произвести ремонт, уничтожение насекомых/грызунов или благоустройство, составьте соответствующий список для поставщика жилья. Если ремонт не будет выполнен (или будет сделан некачественно), отметьте это в списке, чтобы на момент выезда проверить, насколько правильно указаны существующие повреждения.</p>
<p>A mistake many rental applicants make is not reading a lease closely to fully understand all details before signing it. Do not make this mistake! Get help to understand your lease (see above) and focus on all included lease terms.</p>	<p>Ошибка, которую допускают многие заявители на предоставление арендного жилья, заключается в том, что они не читают внимательно договор аренды, чтобы полностью понять все детали до его подписания. Не делайте этой ошибки! Обратитесь за помощью, чтобы разобраться в договоре аренды (см. выше) и уделить необходимое внимание всем включенным в него условиям.</p>
<p>1. Start and End Date of the Lease</p>	<p>1. Дата начала и окончания действия договора аренды</p>
<p>2. All Lease Addendums</p>	<p>2. Все дополнения к договору аренды</p>
<p>3. Number of Occupants Allowed</p>	<p>3. Допустимое количество жильцов</p>
<p>4. Monthly Rent, Due Date, and Late Charges</p>	<p>4. Ежемесячная арендная плата, дата платежа и пени за просрочку</p>
<p>5. Accepted Methods of Payment</p>	<p>5. Допустимые способы оплаты</p>
<p>6. Security and Pet Deposits / Deposit Return</p>	<p>6. Страховой депозит и депозит на случай ущерба, причиненного домашними животными / возврат депозита</p>
<p>7. Utilities: Included or Not Included</p>	<p>7. Оплата коммунальных услуг: включено или не включено</p>
<p>8. Appliances: Included or Not Included</p>	<p>8. Бытовые приборы: включено или не включено</p>
<p>9. Renter Insurance Requirements</p>	<p>9. Требование к страхованию арендатора</p>
<p>10. Notice of Entry</p>	<p>10. Извещение о посещении</p>
<p>11. Renewal Conditions</p>	<p>11. Условия продления</p>
<p>12. Early Termination Terms, Including Fees</p>	<p>12. Условия досрочного расторжения, включая платежи</p>
<p>13. Other Allowables: pets (types, size), grills on balconies or porches or yards (types), etc.</p>	<p>13. Прочие положения, требующие согласования: домашние животные (вид, размер), гриль на балконе, на крыльце или во дворе (виды) и т. д.</p>
<p>14. Notice to Vacate</p>	<p>14. Уведомление об освобождении жилья</p>
<p>15. Subletting: Allowed or Not Allowed</p>	<p>15. Субаренда: допускается или не допускается</p>



16. Modifications: Allowed or Not Allowed	16. Переустройство: допускается или не допускается
17. Visitor Policy	17. Правила в отношении гостей
18. Smoking Policy	18. Правила в отношении курения

The Lease Term	Условия договора аренды
<p>As stated previously, the specified length of time you will occupy an apartment unit or other property and pay rent is the lease or rental agreement term. The most common term is one year, but there are six-month leases and even shorter-term rental agreements.</p> <ul style="list-style-type: none"> Rental agreements are customarily used for 30-90 days (short-term) occupancy Leases are customarily used for occupancy of six or more months (long-term) 	<p>Как уже отмечалось ранее, срок, в течение которого вы будете занимать квартиру или иной объект недвижимости и платить арендную плату, определяется сроком действия договора аренды или договора найма. Наиболее распространенный срок – один год, но существуют шестимесячные и еще более краткосрочные договоры найма.</p> <ul style="list-style-type: none"> Договоры найма (краткосрочные) обычно заключаются на срок от 30 до 90 дней Договоры аренды (долгосрочные) обычно заключаются на срок от шести и более месяцев
<p>Start and End Dates of Lease</p> <p>These dates are when occupancy legally starts and ends. <i>NOTE: Knowing the lease end date is important because it will tell you when you must renew your lease or give the required notice to vacate, often several months in advance.</i></p>	<p>Даты начала и окончания действия договора аренды</p> <p>Эти даты определяют начало и окончание срока пользования объектом недвижимости с правовой точки зрения. <i>ПРИМЕЧАНИЕ: важно знать дату окончания срока договора аренды, поскольку исходя из нее вы определяете, когда вы должны продлить договор аренды или подать уведомление об освобождении жилья (часто за несколько месяцев до этого).</i></p>
<p>Review All Addendums</p> <p>These documents are separately added to a lease. Housing providers use them to share information not covered in a standard lease. Addendums are legally binding. Both the housing provider and tenant must sign them. An addendum cannot be added to a lease without a tenant's knowledge. Common lease addendum can address health hazards such as lead-based paint, asbestos, and bed bugs, which the housing provider must disclose. There may also be rules about consequences if a tenant brings bed bugs into the apartment or house.</p>	<p>Изучите все дополнения</p> <p>Эти документы отдельно прилагаются к договору аренды. Поставщики жилья используют их для изложения информации, не включенной в стандартный договор аренды. Дополнения имеют обязательную юридическую силу. Их должны подписать и поставщик жилья, и арендатор. Дополнение не может быть включено в договор аренды без ведома арендатора. Обычное дополнение к договору аренды может касаться таких опасных для здоровья факторов, как краска на свинцовой основе, асбест и постельные клопы, о которых поставщик жилья обязан проинформировать. Могут также оговариваться</p>



	правила в отношении последствий, если арендатор занесет в квартиру или дом постельных клопов.
Occupants	Жильцы
This part of the lease states who will occupy the apartment or house, plus the occupancy requirements. Violating a lease with unauthorized occupants can jeopardize a lease and be grounds for eviction.	В этой части договора аренды указывается, кто будет проживать в квартире или доме, а также излагаются требования в отношении использования помещения. Нарушение положений договора аренды в случае наличия несанкционированных жильцов может создать угрозу расторжения договора аренды и стать основанием для выселения.
Rent Amount, Due Date, and Late Charges	Размер арендной платы, дата платежа и пени за просрочку
The rent amount and monthly due date must be reviewed and made clear before signing a lease. Rates can change with market-rate properties, so you want to ensure the rent amount is the same rate agreed upon. With income-based properties, 30% of your income will be the rent amount. <i>NOTE: Only certain properties' rents are income-based. When looking for an apartment or house, ask if the unit is market-rate or income-based.</i>	Размер арендной платы и дату ежемесячного платежа необходимо проверить и уточнить до подписания договора аренды. В случае рыночных объектов недвижимости расценки могут меняться, поэтому необходимо убедиться в том, что размер арендной платы составляет ту сумму, о которой договаривались. При аренде недвижимости, плата за которую устанавливается исходя из дохода арендатора, размер арендной платы будет составлять 30% от вашего дохода. ПРИМЕЧАНИЕ: <i>Арендная плата зависит от размера дохода арендатора только по определенным объектам недвижимости. При поиске квартиры или дома уточняйте, определяется ли стоимость этого жилья исходя из рыночных ставок или из размера дохода арендатора.</i>
It is also imperative to check your rent due date and to ask if, and when, a late charge will be applied. No late charges can be collected unless it is in the lease or an addendum. With the Late Fee Fairness Amendment Act , a housing provider can only charge up to 5% of the rent as a late fee. And the late fee must be calculated based on the tenant's portion of the rent if you receive a rental subsidy.	Также необходимо проверить дату, в которую вы должны оплачивать аренду, и узнать, будет ли взиматься пеня за просрочку платежа, и если будет, то в какие сроки. Никакие пени не могут взиматься за просрочку, если это не оговорено в договоре аренды или в дополнении к нему. После принятия закона о внесении изменений в порядок начисления и уплаты пеней (Late Fee Fairness Amendment Act), поставщик жилья может взимать пени за просрочку только в размере, не превышающем 5% от арендной платы. При этом, если вы получаете субсидию на аренду жилья, пеня за просрочку должна рассчитываться



	исходя из той доли арендной платы, которую оплачивает сам арендатор.
Method of Payment	Способ оплаты
The payment method must be stated in the lease. Many housing providers accept checks or money orders by U.S. mail or at a management office. Some larger property management companies accept, or require, payment using electronic payment through a bank debit account or other virtual payment tool like Venmo or PayPal.	Способ оплаты должен быть указан в договоре аренды. Многие поставщики жилья принимают чеки или денежные переводы по почте США или в конторе домоуправления. Некоторые крупные компании по управлению недвижимостью принимают оплату (или требуют, чтобы оплата производилась) через систему электронных платежей с использованием банковского дебетового счета или с помощью других виртуальных платежных систем, таких как Venmo или PayPal.
<ul style="list-style-type: none"> • Best Practice <p>If you mail a check to the housing provider, send it a week-to-five days in advance of the due date to be sure the check arrives on time.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Надлежащая практика <p>Если вы отправляете чек поставщику жилья по почте, отправьте его за неделю или за пять дней до наступления срока платежа, чтобы быть уверенным, что чек придет вовремя.</p>
<ul style="list-style-type: none"> • Best Practice <p>If you hand-deliver your rent to the housing provider, get a written, dated receipt from the person who receives your payment.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Надлежащая практика <p>Если вы передаете квартплату поставщику жилья лично, получите от лица, принимающего платеж, письменную расписку с указанием даты.</p>
<ul style="list-style-type: none"> • Best Practice <p>If you are paying with a money order, make sure you keep the detachable part of the order for your records.</p> <ul style="list-style-type: none"> • How Money Orders Work • How to Fill Out a Money Order 	<ul style="list-style-type: none"> • Надлежащая практика <p>Если вы производите оплату денежным переводом, обязательно оставьте себе отрывную часть бланка и храните ее.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Как пользоваться денежными переводами • Как заполнить бланк денежного перевода

Deposits	Депозиты
Security deposits have legal limitations that vary by state on the amount a housing provider can require. The common practice is one-or-two-month's rent, with the additional amount relating to limited credit or rental history.	Страховые депозиты имеют законодательные ограничения, различающиеся в зависимости от штата по сумме, которую может потребовать поставщик жилья. Общепринятая практика – один или два размера месячной арендной платы плюс дополнительная сумма из-за ограниченной



	кредитной истории или истории арендных отношений.
<ul style="list-style-type: none">Pet Deposit <p>With the Fair Housing Act, it is unlawful for a housing provider to charge additional rent or pet deposit for service and assistance animals. For pets that are not service animals, a deposit may be charged. In any case, if a pet or service animal damages a unit, the housing provider may make a deduction from the security deposit. To learn more and see if you qualify, please review our Fair Housing Tip Sheet.</p>	<ul style="list-style-type: none">Депозит на случай ущерба, причиненного домашними животными <p>Согласно Закону о справедливом решении жилищных вопросов, взимание поставщиком жилья дополнительной арендной платы или требование внесения депозита на покрытие ущерба, причиненного домашними животными, в отношении служебных животных и животных-помощников является неправомерным. За домашних животных, которые не являются служебными, может потребоваться депозит. В любом случае, если домашнее или служебное животное причинит ущерб жилому помещению, поставщик жилья может удержать определенную сумму страхового депозита. Чтобы получить дополнительную информацию и проверить, соответствуете ли вы установленным требованиям, ознакомьтесь с нашей информационной листовкой «Справедливое решение жилищных вопросов» (Fair Housing Tip Sheet).</p>
<ul style="list-style-type: none">Deposit Return <p>With state variations, the most common deposit required is one-month's rent, with some requiring an additional month if an applicant lacks U.S. credit history. If you qualify for a refund, your housing provider must return the deposit within <u>your state's deadline requirements</u>.</p>	<ul style="list-style-type: none">Возврат депозита <p>С учетом различий между штатами чаще всего требуется депозит в размере месячной арендной платы, а в некоторых случаях дополнительно требуется оплата еще за один месяц, если у заявителя отсутствует кредитная история в США. Если вы имеете право на возврат депозита, ваш поставщик жилья должен вернуть депозит <u>в срок, установленный в данном штате</u>.</p>
<p>Note: A lease outlines the conditions for which some or all of a security deposit or pet deposit is returned in full or in part. Usually, the rented unit or property must be in the same condition it was in when the tenant moved in for deposits to be fully returned. If there is damage or loss, the housing provider can keep some or all of the deposit for repairs and replacement.</p>	<p>Примечание: в договоре аренды указываются условия, при выполнении которых страховой депозит или депозит на случай ущерба, причиненного домашними животными, возвращается полностью или частично. Обычно для полного возврата депозита арендованный объект недвижимости должен находиться в том же состоянии, в котором он был на момент заезда арендатора. В случае повреждения или утраты имущества поставщик жилья может удержать весь депозит или его часть для оплаты ремонта и замены.</p>



Utilities	Оплата коммунальных услуг
<p>Sometimes, electric, gas, water, and other utility costs are covered in the monthly rent. However, they are often not. For example, water and trash removal are sometimes covered, but other services are not. The lease must clearly state who pays for which utilities.</p>	<p>Иногда расходы по оплате электричества, газа, воды и других коммунальных услуг входят в ежемесячную арендную плату. Однако часто они не включаются. Например, плата за воду и вывоз мусора иногда входит в состав арендной платы, а другие услуги – нет. В договоре аренды должно быть четко указано, кто оплачивает коммунальные услуги и какие из них.</p>
Appliances	Бытовые приборы
<p>The lease will list what appliances are included in the unit. Most rentals come with a refrigerator, stove, dishwasher, and microwave. For included appliances, the housing provider is responsible for maintenance and repair as long as the appliance was not misused. Be sure to understand how your appliances work to avoid misuse. Ask for the owner’s manual(s) and get help reading and understanding them if needed. Follow manual instructions. If you, the tenant, add appliances, you are responsible for the repair and maintenance.</p>	<p>В договоре аренды будет приведен перечень бытовых приборов, включенных в состав арендуемого объекта. В большинстве случаев в состав арендуемого объекта включается холодильник, плита, посудомоечная машина и микроволновая печь. За обслуживание и ремонт бытовой техники, включенной в состав жилья, отвечает поставщик жилья при условии, что техника использовалась без нарушения правил эксплуатации. Обязательно изучите правила эксплуатации бытовой техники, чтобы не допустить их нарушения. Попросите предоставить вам руководство (руководства) по эксплуатации и при необходимости обратитесь помощью в ознакомлении с ними и их понимании. Следуйте приведенным в руководстве инструкциям. Если вы как арендатор завозите дополнительные бытовые приборы, вы отвечаете за их ремонт и обслуживание.</p>
<p>Note: Washing machines and dryers may be in the apartment/house, but probably not. Many larger apartment buildings have coin- or debit card-operated laundry equipment. The cost per load is between \$1.50 and \$4.00. Or, you may be charged based on time. Usually, you pay with quarters. Some buildings have pay-via-mobile app options. If not, be sure to find out where the closest laundromat is and how to use the machines there.</p>	<p>Примечание: стиральные машины и сушилки могут располагаться в квартире/доме, но необязательно. Во многих больших многоквартирных домах есть прачечное оборудование, использование которого оплачивается монетами или с помощью дебетовых карт. Стоимость одной загрузки составляет от \$1,50 до \$4,00. Или же плата может взиматься повременно. Обычно плата осуществляется монетами достоинством в двадцать пять центов. В некоторых зданиях предусмотрена оплата с помощью мобильного приложения. Если нет, обязательно узнайте, где находится ближайшая прачечная и как пользоваться установленным там оборудованием.</p>
Renter Insurance	Страхование арендатора



<p>Housing providers may require you to have renter’s insurance. Typically, a lease agreement or addendum will state what insurance is required and what needs to be covered in the policy.</p> <p>How Does Renter’s Insurance Work?</p>	<p>Поставщики жилья могут потребовать наличия у вас страхового полиса арендатора. Обычно в договоре аренды или дополнении к нему указывается, какая страховка требуется и что должно быть включено в полис.</p> <p>Как работает страхование арендатора?</p>
<p>Notice of Entry</p>	<p>Извещение о посещении</p>
<p>Although many states have laws requiring housing providers to give prior notice to their tenants before entering a unit, there are no laws in some states. This part of the lease will tell you about the requirements regarding advance entry notice by the housing providers’ staff, e.g., maintenance workers.</p>	<p>Хотя во многих штатах существуют законы, в соответствии с которыми поставщики жилья должны заблаговременно известить жильцов о намерении посетить квартиру, в некоторых штатах таких законов нет. В этой части договора аренды содержится информация о требованиях, касающихся заблаговременного извещения о посещении объекта недвижимости персоналом поставщика жилья, например, рабочими по ремонту и обслуживанию.</p>
<p><i>NOTE: There are exceptions when housing provider staff can enter your unit without notice, such as in cases of emergencies situations like fire, plumbing or electrical problems.</i></p>	<p><i>ПРИМЕЧАНИЕ: существуют исключения, когда сотрудники поставщика жилья могут посетить занимаемое вами помещение без извещения, например, в случае чрезвычайных ситуаций, таких как пожар, проблемы с водопроводом или электричеством.</i></p>
<p>Renewals</p>	<p>Продление договора</p>
<p>A renewal is when a housing provider gives you, the tenant, the option to extend your lease before it expires. Depending on the lease, some automatically renew for a year and others require you to state your intent to renew 30 to 60 days before the lease ends.</p>	<p>Продление – это когда поставщик жилья предоставляет вам как арендатору возможность продлить договор аренды до истечения срока его действия. В зависимости от договора аренды некоторые из них предусматривают автоматическое продление на год, а в соответствии с условиями других от вас требуется заявить о своем намерении продлить договор за 30-60 дней до окончания срока действия договора аренды.</p>
<p><i>NOTE: A housing provider is NOT required to extend or renew a lease and can change the terms and conditions, including the rent price, at renewal time.</i></p>	<p><i>ПРИМЕЧАНИЕ: Поставщик жилья НЕ обязан продлевать или возобновлять договор аренды и может изменить условия, включая стоимость аренды, в момент возобновления действия договора.</i></p>
<p>Early Termination Fees</p>	<p>Плата за досрочное расторжение договора</p>
<p>Leases include an early termination clause to protect housing providers if you, as a tenant, decide to break a lease before the termination date. The clause outlines</p>	<p>В договоры аренды включается пункт о досрочном расторжении договора, чтобы защитить поставщиков жилья, если вы как арендатор решите расторгнуть</p>



<p>the circumstances for a lease to be broken and cites fees due for breaking a lease early. These fees are usually one-to-two-months' rent, though some leases require full payment of the remainder of the lease. That is why you, as a tenant, need to remember that a lease is a contract and early termination has financial consequences.</p>	<p>договор аренды до наступления даты окончания его действия. В этом пункте описываются обстоятельства, при которых договор аренды может быть расторгнут, и указывается плата за досрочное расторжение договора. Обычно эти сборы взимаются в размере арендной платы за один-два месяца аренды, хотя в некоторых договорах аренды предусматривается полная оплата оставшегося срока аренды. Поэтому вы как арендатор должны помнить, что договор аренды – это контракт, и его досрочное расторжение имеет финансовые последствия.</p>
<p>Note: There are conditions when a lease can be terminated without monetary penalty.</p> <ul style="list-style-type: none"> » There is domestic violence, and one or more people must leave. » The housing provider harasses the tenant or violates tenant privacy rights. » The housing becomes unsafe, uninhabitable, or violates health or safety codes. 	<p>Примечание: существуют условия, при которых договор аренды может быть расторгнут без финансовых санкций.</p> <ul style="list-style-type: none"> » Имеет место домашнее насилие, и один или несколько человек должны покинуть объект недвижимости. » Поставщик жилья причиняет беспокойство арендатору или нарушает его права на личную жизнь. » Жилье приходит в аварийное состояние, становится непригодным для проживания или не соответствует санитарно-гигиеническим нормам или нормам безопасности.
<p>Notice to Vacate</p>	<p>Уведомление об освобождении жилья</p>
<p>Knowing a housing provider's notice to vacate and renewal policies are essential because the lease end date determines when the notice to vacate must be given to you if the housing provider decides not to renew the lease. Or, if you, the tenant, decide to move. If the lease does have a notice to vacate clause, and notice is not given as required, your lease can be extended until the proper notification is given.</p>	<p>Необходимо знать правила поставщика жилья в отношении уведомления об освобождении жилья и продления договора аренды, поскольку от даты окончания договора аренды зависит, когда вы должны получить уведомление об освобождении жилья, если поставщик жилья примет решение не продлевать договор аренды, или если вы как арендатор решите переехать. Если в договоре аренды имеется пункт касательно уведомления об освобождении жилья, а уведомление не было направлено в соответствии с требованиями, ваш договор аренды может быть продлен до представления надлежащего уведомления.</p>
<p>Note: Even though a housing provider is not required to give a reason for a nonrenewal, a lease cannot be terminated in retaliation of any kind. Retaliation usually</p>	<p>Примечание: несмотря на то, что поставщик жилья не обязан указывать причину отказа в продлении договора аренды, договор аренды не может быть</p>



<p>happens when a housing provider does not renew a lease because a tenant asserted certain rights that the provider did not want to respect. For example:</p> <ul style="list-style-type: none"> » requesting repairs » participating in a tenant group » filing a complaint with a government or other tenant support agency 	<p>расторгнут в качестве ответной меры. Под ответными мерами обычно понимается ситуация, когда поставщик жилья не продлевает договор аренды, потому что арендатор отстаивает определенные права, которые поставщик не хочет соблюдать. Например:</p> <ul style="list-style-type: none"> » требование о производстве ремонта » участие в инициативной группе жильцов » обращение с жалобой в государственное или иное ведомство по защите интересов арендаторов жилья
<p>EXAMPLE</p> <p>Here is the tenant’s notice to vacate process for Ms. Ineedahome. Ms. Ineedahome wants to move and decides to give her notice to vacate. Her lease requires 60 days’ notice before the end of the lease.</p> <p>Her lease ends 30 DEC 2023. To comply with the lease terms she must notify the housing provider in writing by 30 OCT 2023.</p>	<p>ПРИМЕР</p> <p>Ниже приводится пример уведомления об освобождении жилья арендатором г-жой Бездомашней. Г-жа Бездомашняя хочет переехать и решает подать уведомление об освобождении жилья. По условиям заключенного ей договора аренды она должна подать уведомление за 60 дней до окончания срока аренды.</p> <p>Срок ее договора аренды заканчивается 30 декабря 2023 года. Чтобы соблюсти условия договора аренды, она должна письменно уведомить поставщика жилья до 30 октября 2023 года.</p>

<p>Subletting</p>	<p>Субаренда</p>
<p>This lease clause clarifies under what conditions you can sublet your unit to another tenant, and it outlines the housing provider’s screening and approval process.</p>	<p>В этом пункте договора аренды уточняется, при каких условиях вы можете сдавать свою жилплощадь в субаренду другому жильцу, а также описывается процесс проверки и одобрения со стороны поставщика жилья.</p>
<p><i>NOTE: The main reason to sublet your apartment or house is that you have found a new place you want to live, but you do not want to break the lease and incur penalties.</i></p>	<p><i>ПРИМЕЧАНИЕ: Основная причина, по которой квартира или дом сдается в субаренду, заключается в том, что вы нашли новое место, где хотите жить, но при этом не хотите расторгать договор аренды и платить неустойку.</i></p>
<p>Modifications</p>	<p>Переустройство</p>
<p>This part of the lease explains the process and limits of unit changes, like adding a wall or partial wall or another structural change to a room. Modifications cannot be made without written approval.</p>	<p>В этой части договора аренды объясняется процесс и пределы переустройства объекта недвижимости, например, добавление стены или части стены или другое структурное изменение в комнате. Переустройство не может быть осуществлено без письменного разрешения.</p>



Visitor Policy	Правила в отношении гостей
This clause states the maximum amount of time a visitor can stay in your unit. Ignoring this policy is a lease violation and can lead to eviction.	В этом пункте указано максимальное количество времени, в течение которого гость может находиться в вашей квартире. Игнорирование этого правила является нарушением договора аренды и может привести к выселению.
Smoking Policy	Правила в отношении курения
If the property has a clear no-smoking policy in the lease and there is a violation, the housing provider has a legal right to terminate the lease and begin eviction proceedings.	Если в договоре аренды жилья четко прописана политика запрета курения, в случае ее нарушения поставщик жилья имеет законное право расторгнуть договор аренды и начать процедуру выселения.

Tenant Responsibilities	Обязанности арендатора
Your obligations as a tenant are in your lease. As noted, a lease with a professional housing provider is a legally binding contract that explains all the requirements and responsibilities of renting the apartment or house you have chosen. Because it is legally binding, it is essential that a tenant reads and fully understands a lease before signing. In addition to specific requirements written in the lease, there are common rights and responsibilities for all tenants in the U.S.	Ваши обязанности как арендатора прописаны в договоре аренды. Как уже отмечалось, договор аренды с профессиональным поставщиком жилья – это имеющий обязательную юридическую силу контракт, в котором объясняются все требования и обязанности по аренде выбранной вами квартиры или дома. Поскольку договор имеет обязательную юридическую силу, арендатору необходимо прочесть и полностью понять договор аренды до его подписания. Помимо конкретных требований, прописанных в договоре аренды, существуют права и обязанности общие для всех арендаторов в США.
Rights	Права
The Fair Housing Act and Equal Credit Opportunity Act	Закон о справедливом решении жилищных вопросов и Закон о равных возможностях получения кредитов
Because housing is a human right, you deserve the opportunity to live in a community of your choice and free from discrimination. Safe, stable, and affordable housing is not a luxury but a necessity. As a tenant, you have rights under the Fair Housing Act (FHA) and Equal Credit Opportunity Act (ECOA), as well as responsibilities to your space, housing provider, and neighbors while you occupy your unit. You must know your rights and speak out if they are being violated.	Поскольку жилье – это право человека, вы заслуживаете возможности жить в выбранном вами местном сообществе без дискриминации. Надежное, стабильное и доступное жилье – это не роскошь, а необходимость. Как арендатор вы имеете права в соответствии с Законом о справедливом решении жилищных вопросов (FHA) и Законом о равных возможностях получения кредитов (ECOA), а также обязанности по отношению к своему помещению, поставщику жилья и соседям на протяжении всего срока использования вашего объекта недвижимости.



	Вы должны знать свои права и открыто заявлять о случаях их нарушения.
Responsibilities	Обязанности
1. Understand the Fair Housing Act and Equal Credit Opportunity Act	1. Изучите Закон о справедливом решении жилищных вопросов и Закон о равных возможностях получения кредитов
2. Follow the Terms of the Lease By following the terms of your lease, you create a professional relationship with your housing provider and start building a rent payment history while meeting your tenant obligations.	2. Соблюдайте условия договора аренды Соблюдая условия договора аренды, вы устанавливаете профессиональные отношения с вашим поставщиком жилья и начинаете выстраивать историю арендных платежей, выполняя при этом свои обязательства арендатора.
3. Pay Rent on Time A key tenant responsibility is to pay the rent on time and in full. If you expect difficulty in making an upcoming payment, let your housing provider and others who are helping you know this as soon as you know it, and propose a plan to pay the rent and late fees as soon as possible. This will help avoid additional legal costs and fees.	3. Своевременно вносите арендную плату Одной из основных обязанностей арендатора жилья является своевременная оплата аренды в полном объеме. Если вы ожидаете, что у вас возникнут трудности с осуществлением предстоящего платежа, сообщите об этом как можно скорее вашему поставщику жилья и другим лицам, которые оказывают вам помощь, и предложите план по оплате арендной платы и пени за просрочку в максимально сжатые сроки. Это поможет избежать дополнительных судебных издержек и сборов.
4. Keep the Apartment or House Safe and Clean It is not the housing provider's responsibility to keep the unit safe and clean — it is the tenant's. Please keep your home safe and clean.	4. Поддерживайте порядок и чистоту в квартире или доме Ответственность за содержание квартиры в чистоте и порядке лежит не на поставщике жилья, а на арендаторе. Пожалуйста, поддерживайте чистоту и порядок у себя дома.
5. Do Not Damage the Apartment or House As a tenant, it is your responsibility to ensure that you, and any guests, do not damage your home or any other part of the premises you access, which includes common areas in apartment buildings.	5. Не наносите ущерб квартире или дому Как арендатор вы несете ответственность за то, чтобы ни вы, ни ваши гости не причиняли ущерб вашему жилищу или какой-либо иной части помещений, к которым у вас имеется доступ, включая места общего пользования в многоквартирных домах.
6. Respect Neighbors with a Safe, Quiet Environment Part of being a responsible tenant is being a good neighbor. Being a good neighbor includes respecting	6. Относитесь к соседям с уважением, обеспечивая спокойную обстановку и соблюдая тишину



<p>your neighbors and refraining from behavior that disturbs their enjoyment of their home. Examples are playing music or the TV too loudly, children being too noisy or misbehaving, or arguing so that others can hear outside the apartment.</p>	<p>Быть ответственным арендатором значит быть хорошим соседом. Быть хорошим соседом означает, в частности, что нужно уважительно относиться к своим соседям и воздерживаться от поведения, которое мешает им спокойно пользоваться своим жильем. Такое поведение – это, например, когда вы слишком громко включаете музыку или телевизор, если дети слишком шумят или плохо себя ведут, или вы разговариваете на повышенных тонах так, что вас слышно за пределами вашей квартиры.</p>
<p>7. Make Timely Maintenance and Repair Requests Just as housing providers have clear upkeep and maintenance responsibilities, so do tenants. By reporting repair or special maintenance needs as soon as you become aware of them, you are helping the housing provider maintain the property.</p>	<p>7 Своевременно подавайте заявки на проведение техобслуживания или ремонта У арендаторов, как и у поставщиков жилья, есть четкие обязанности по содержанию и обслуживанию жилых объектов. Незамедлительно сообщая о возникшей необходимости проведения ремонта или специального обслуживания, вы помогаете поставщику жилья поддерживать объект недвижимости в надлежащем состоянии.</p>
<p><i>NOTE: If the lease or addendum does not outline how to place a maintenance order, ask the housing provider for this information before you sign your lease.</i></p>	<p><i>ПРИМЕЧАНИЕ: если в договоре аренды или дополнении к нему не указано, как подать заявку на техническое обслуживание, попросите поставщика жилья предоставить вам эту информацию до подписания договора аренды.</i></p>
<p>8 Understand Emergency Versus Non-Emergency As a tenant, you may not face a maintenance emergency. But, if you do, it is important to know what type of maintenance is considered an emergency and what is a non-emergency. If the problem threatens health and safety or can cause injury or severe property damage, for example a roof leak or electrical outlet spark, it is an emergency. Other examples include:</p>	<p>8. Умейте различать чрезвычайные и не чрезвычайные ситуации Как арендатор вы можете и не столкнуться с необходимостью в аварийном техническом обслуживании. Но если такая ситуация возникнет, важно знать, какой вид обслуживания считается аварийным, а какой – нет. Если возникшая проблема угрожает здоровью и безопасности или может привести к травмам или серьезному материальному ущербу (например, протечка крыши или искрение электрической розетки), то такая ситуация является аварийной. К таким ситуациям также относятся, например:</p>
<p>Flooding from a clear source or from a hidden one</p>	<p>Затопление из явного или скрытого источника</p>
<p>Gas leak you can smell, regardless of the source</p>	<p>Утечка газа с присутствием запаха (независимо от источника)</p>



Carbon monoxide detector alarm or smoke detector alarm going off	Аварийный сигнал в результате срабатывания детектора угарного газа или детектора дыма
Extended power outage Bug or rodent infestations	Отключение электроэнергии на продолжительное время Появление в помещении клопов или грызунов
Evidence in a toilet or sink of sewage or other water back-up	Признаки противотока канализационных или других сточных вод в унитазе или раковине
Broken furnace or heater in winter if the temperature is below 50 degrees Fahrenheit	Неисправный отопительный котел или обогреватель в зимний период при температуре ниже 50 градусов по Фаренгейту
Broken air conditioner(s) in summer if the temperature is above 90 degrees Fahrenheit	Неисправность кондиционера(-ов) в летний период при температуре выше 90 градусов по Фаренгейту
Broken exterior door lock(s) that could allow intruder entrance	Неисправность замка(-ов) наружной двери, что может позволить злоумышленнику проникнуть внутрь
It is not an emergency if the issue does not pose an immediate threat to health, safety, or property. Below are examples of maintenance non-emergencies:	Ситуация не является аварийной, если возникающая проблема не представляет непосредственной угрозы здоровью и безопасности людей или имуществу. Ниже приведены примеры ситуаций, не требующих аварийного технического обслуживания:
Burnt out lightbulb or broken light fixture	Перегоревшая лампочка или неисправный осветительный прибор
Minor appliance malfunction, including the oven, microwave or one burner not working, or a broken ice maker	Незначительная неисправность бытовой техники, включая неисправность духового шкафа, микроволновой печи или одной конфорки, или неисправный льдогенератор
No hot water or minor faucet leaks	Отсутствие горячей воды или незначительные протечки крана
Noise complaints and parking disputes	Жалобы на шум и споры о месте для парковки
No heat (if the outside temperature is not below 50 degrees Fahrenheit)	Отсутствие отопления (при температуре воздуха на улице не ниже 50 градусов по Фаренгейту)
No air conditioning (if the outside temperature is not below 90 degrees Fahrenheit)	Отсутствие кондиционирования воздуха (при температуре воздуха на улице не ниже 90 градусов по Фаренгейту)
<p>9 Know When to Call 911 for Hospital, Fire Department, and Local Police First Responders</p> <p>What is an emergency? Knowing when to call 911 instead of your housing provider might save a life and/or limit property damage.</p>	<ul style="list-style-type: none"> Знайте, когда нужно звонить по номеру 911 для вызова скорой помощи, пожарных или полиции <p>Что такое чрезвычайная ситуация? Понимание того, в каких случаях нужно звонить в Службу 911, а не поставщику жилья, может спасти жизнь человека и/или ограничить материальный ущерб.</p>



<p>What is a 911 emergency? It is an incident, accident, or situation that is life threatening and requires immediate police, firefighter, or emergency medical personnel action.</p> <p>Call 911 immediately when:</p>	<p>Что такое чрезвычайная ситуация, требующая обращения в Службу 911? Это происшествие, несчастный случай или ситуация, угрожающая жизни и требующая немедленных действий со стороны полиции, пожарных или персонала скорой медицинской помощи.</p> <p>Немедленно звоните по номеру 911 в следующих случаях:</p>
<p>FIRE You or a family member cannot put out a fire with a fire extinguisher in the apartment or elsewhere in the building.</p>	<p>ПОЖАР Вы или член вашей семьи не можете потушить пожар с помощью огнетушителя в квартире или в другом помещении в здании.</p>
<p>INJURY Someone needs emergency medical assistance because of</p> <ul style="list-style-type: none"> • a severe accident, especially with a head injury or major cut bleeding beyond control • having difficulty breathing and or severe chest pains • fainting/passing out or unresponsive/unconscious 	<p>ТРАВМА Кто-то нуждается в неотложной медицинской помощи в результате</p> <ul style="list-style-type: none"> • несчастного случая с тяжелыми последствиями, особенно при травме головы или сильном порезе при невозможности остановить кровотечение • затрудненного дыхания или сильных болей в груди • обморока/потери сознания или обморочного/бессознательного состояния
<p>CRIME Someone sees suspicious behavior in or near your building, especially someone trying to break into your house or apartment or your neighbor's.</p>	<p>ПРЕСТУПЛЕНИЕ Кто-то заметил подозрительное поведение в вашем доме или рядом с ним, в частности, кто-то пытается проникнуть в ваш дом или квартиру или в дом или квартиру ваших соседей.</p>
<p>CRIME Witness someone make a credible threat to hurt or kill someone or themselves — including in your own household.</p>	<p>ПРЕСТУПЛЕНИЕ Вы являетесь свидетелем того, как кто-то реально угрожает нанести телесное повреждение или убить кого-либо или себя (в том числе в вашем собственном доме).</p>
<p>If I do not speak English well, can I call 911? Yes, 911 interpreters are available. When calling 911, know how to say in English what your language is. For example, learn and practice saying, “I speak Spanish,” “I speak Pashto,” or “I speak Arabic” in English.</p>	<p>Если я плохо говорю по-английски, могу ли я позвонить в Службу 911? Да, в Службе 911 есть переводчики. При обращении в Службу 911, знайте, как сказать по-английски, каким языком вы владеете. Например, выучите эти фразы и потренируйтесь произносить их на английском языке: «я говорю по-испански», «я говорю на пушту» или «я говорю по-арабски».</p>
<p>What if I cannot hear well? How do I call 911? In most areas of the U.S., hearing and speech impaired individuals can seek assistance by texting 911. The American Disability Act requires 911 or other telephone emergency service providers to provide TTY* users with</p>	<p>Что делать, если я плохо слышу? Как мне позвонить в Службу 911? В большинстве районов США люди с нарушениями слуха и речи могут обратиться за помощью, отправив текстовое сообщение по номеру 911. В соответствии с Законом об американцах-</p>



<p>direct access to emergency services. <i>If someone in your household has these challenges, be certain to get help from your resettlement or other social service agency to understand TTY.</i></p>	<p>инвалидах Служба 911 или другие телефонные службы экстренной помощи обязаны предоставлять пользователям ТТУ* прямой доступ к службам экстренной помощи. <i>Если кто-то в вашей семье имеет такие проблемы, обязательно обратитесь в агентство по переселению или другую службу социального обеспечения, чтобы вам помогли разобраться с тем, как функционирует ТТУ.</i></p>
<p>TTY is a text telephone device for people with hearing or speech limits or disabilities. A TTY is a keyboard with a display for receiving typed text that can be attached to a telephone. The TTY user types a message that is received by another TTY at the other end of the line.</p>	<p>ТТУ – это текстовое телефонное устройство для людей с ограниченными возможностями слуха или речи. ТТУ – это подключаемая к телефонному аппарату клавиатура с дисплеем для получения и передачи текстовых сообщений. Пользователь ТТУ печатает сообщение, которое принимается устройством ТТУ на другом конце линии.</p>
<p>What information should I give on my 911 call? The first thing is to remain calm and be ready to answer questions and take directions from the 911 worker who answers the call.</p>	<p>Какие сведения я должен сообщить при обращении в Службу 911? Прежде всего, необходимо сохранять спокойствие и быть готовым отвечать на вопросы и выполнять указания принявшего вызов сотрудника Службы 911.</p>
<p>Share the precise location – the exact street address and apartment floor and number – of the emergency. If you do not know the address, mention landmarks, street signs, or buildings.</p>	<p>Сообщите точное место, где произошло чрезвычайное происшествие (название улицы, номер дома, этаж и номер квартиры). Если вы не знаете адрес, укажите ориентиры, уличные знаки или здания.</p>
<p>Know the phone number from which you are calling.</p>	<p>Знайте номер телефона, с которого вы звоните.</p>
<p>Give detailed information about the emergency to the dispatcher to help them determine which responder to send, i.e., medical, fire, or police.</p>	<p>Сообщите подробные сведения о чрезвычайной ситуации диспетчеру, чтобы помочь ему решить, какую службу следует выслать на место происшествия (т.е. скорую медицинскую помощь, пожарных или полицейских).</p>
<p>Stay on the phone with the person who answered your call – as long as being on the phone does not put you in danger.</p>	<p>Оставайтесь на связи с человеком, который ответил на ваш звонок, если разговор по телефону не подвергает вас опасности.</p>
<p>Follow instructions from the person who answered the 911 call while waiting for first responders to arrive.</p>	<p>Следуйте указаниям человека, ответившего на звонок в Службу 911, в ожидании прибытия сотрудников службы чрезвычайного реагирования.</p>
<p><i>NOTE: Your housing provider cannot include a lease clause giving them the right to fine or terminate your lease because you called the police for help with an emergency.</i></p>	<p>ПРИМЕЧАНИЕ: <i>Ваш поставщик жилья не может включить в договор аренды пункт, дающий ему право взыскать с вас штраф или расторгнуть</i></p>



	<i>договор аренды из-за того, что вы вызвали полицию для оказания экстренной помощи.</i>
10. Learn About Seasonal Weatherization You can save money and energy by preparing your apartment or house for both cold winter and hot summer weather. Weatherization is protecting the exterior and interior of your apartment from weather elements to optimize energy efficiency and reduce costs. Here are some tips to weatherize your apartment:	10. Узнайте о сезонной термоизоляции Вы можете сэкономить деньги и энергию, подготовив свою квартиру или дом и к холодной зиме, и к жаркому лету. Термоизоляция – это защита наружных поверхностей и внутренних помещений вашей квартиры от воздействия погодных явлений для оптимизации энергоэффективности и снижения затрат. Вот несколько советов по термоизоляции вашей квартиры:
SUMMER <ul style="list-style-type: none">• Hang blackout curtains on windows that are regularly exposed to direct sunlight. This blocks out sunlight so that an air conditioner can be used less.• Buy and use fans instead of air conditioning.• Close doors on unused rooms, such as bathrooms and bedrooms, during the day so the air conditioning does not reach these rooms when no one is in them.	ЛЕТО <ul style="list-style-type: none">• Повесьте затемненные шторы на окна, на которые регулярно падает прямой солнечный свет. Это блокирует солнечный свет, что сокращает потребность в использовании кондиционера.• Приобретите и используйте вентиляторы вместо кондиционеров.• Закрывайте двери в неиспользуемые помещения, такие как ванные комнаты и спальни, в течение дня, чтобы не допускать попадания кондиционированного воздуха в эти помещения, когда в них никого нет.
WINTER <ul style="list-style-type: none">• Insulate windows by putting film on the glass panes to keep cold air from coming in.• Hang blackout curtains as thermal barriers to keep warm air from leaking outside.• Hang carpets or other fabric wall decorations on exterior walls to reduce heat loss.• Use rugs on the floors at all times as a barrier that prevents heat loss through the floor.• Use <i>draft stoppers</i> to prevent cold air from coming in under the entry door(s). <p><i>NOTE: You can make a door draft stopper by rolling up a bath towel or blanket.</i></p>	ЗИМА <ul style="list-style-type: none">• Изолируйте окна, наклеив на стекла пленку, чтобы не допустить проникновения внутрь помещения холодного воздуха.• Повесьте затемненные шторы в качестве теплового барьера, чтобы теплый воздух не уходил из помещения.• Повесьте ковры или другие тканевые украшения на наружные стены, чтобы сократить потери тепла.• Постоянно используйте ковры на полах в качестве барьера, предотвращающего потерю тепла через пол.• Используйте <i>подручные средства</i>, чтобы не допустить проникновение холодного воздуха через щель под входной дверью. <p><i>ПРИМЕЧАНИЕ: в качестве подручного средства можно использовать свернутое в рулон банное полотенце или одеяло.</i></p>



<p>If you are paying for your utilities and are unable to pay your bill on time or in full, energy assistance is available. Here are some contacts for help if you are an eligible low-income household with high heating and cooling energy costs. You can ask about bill payment assistance, weatherization, and energy-related home repairs.</p>	<p>Если вы оплачиваете коммунальные услуги и не можете вовремя или полностью оплатить счет, вы можете получить помощь по расчетам за энергоснабжение. Вот некоторые контакты для получения помощи, если вы относитесь к категории малообеспеченных семей с высокими расходами на отопление и охлаждение. Вы можете обратиться за помощью по оплате счетов, термоизоляции и ремонту жилья в связи с энергопотреблением.</p>
<p>» LIHEAP Map State and Territory Contact Listing » A community action agency (CAA) can help with eligibility and application guidelines » NeedHelpPayingBills.com » 211 Find Help Near You</p> <p>(Note to translator: Keep the sentences you translated highlighted in yellow like the English sentences on the left.)</p>	<p>» Программа оказания помощи малоимущим в оплате за энергопотребление (список контактов по штатам и территориям) (LIHEAP Map State and Territory Contact Listing) » Комитеты общественного действия (community action agency (CAA)) могут проконсультировать по вопросам соответствия критериям и порядку обращения за помощью » NeedHelpPayingBills.com » 211 Find Help Near You</p>
<p>a. Know Your Housing Provider’s Rights and Responsibilities</p> <p>As noted earlier, both you and your housing provider have responsibilities outlined in your lease. Because housing provider-tenant laws vary from state to state, and even from city to city, here are basic housing provider responsibilities they should follow:</p>	<p>б. Знайте права и обязанности своего поставщика жилья</p> <p>Как отмечалось ранее, и у вас, и у вашего поставщика жилья имеются обязанности, указанные в договоре аренды. Поскольку законодательство, регулирующее отношения между поставщиком жилья и арендатором, может различаться в разных штатах и даже в разных городах, ниже перечислены основные обязанности поставщика жилья, которые он должен соблюдать:</p>
<p>» FOLLOW TERMS OF LEASE AND RENTAL AGREEMENT The lease you and your housing provider sign is legally binding if it meets the state’s requirements for a valid contract, which it should. As such, the housing provider must follow all the lease terms just as you must. The links below lead to tenant rights resources and state lease requirements.</p>	<p>» СОБЛЮДАТЬ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА АРЕНДЫ И ДОГОВОРА НАЙМА ЖИЛЬЯ Подписанный вами и поставщиком жилья договор аренды имеет обязательную юридическую силу, если он соответствует требованиям, предъявляемым в штате к действительным договорам (и он должен им соответствовать). Таким образом, поставщик жилья, как и вы, должен соблюдать все условия договора. Ниже приведены ссылки на ресурсы, посвященные правам жильцов и существующим на уровне отдельных штатов требованиям к договору аренды.</p>



<ul style="list-style-type: none">  Tenant Rights  State Laws on Leases and Rental Agreements  NOLO Landlord-Tenant Rights 	<ul style="list-style-type: none">  Права арендатора  Законодательство штатов о договорах аренды и найма жилья  Портал NOLO о правах арендодателей и арендаторов
<p>» KNOW THE FAIR HOUSING ACT (FHA) AND EQUAL CREDIT OPPORTUNITY ACT Being a housing provider is a major obligation, and understanding FHA requirements <i>plus state and local laws and housing ordinances</i> helps housing providers know their responsibilities to tenants.</p>	<p>» ЗНАТЬ ЗАКОН О СПРАВЕДЛИВОМ РЕШЕНИИ ЖИЛИЩНЫХ ВОПРОСОВ (ФНА) И ЗАКОН О РАВНЫХ ВОЗМОЖНОСТЯХ ПОЛУЧЕНИЯ КРЕДИТОВ Быть поставщиком жилья – важная обязанность, и понимание требований ФНА, а также <i>законодательства штатов и местных законов и постановлений о жилье</i> помогает поставщикам жилья знать свои обязанности по отношению к арендаторам.</p>
<p>» WARRANTY HABITABILITY Your housing provider is responsible for providing a habitable living space. This is an apartment or house that is safe, fit to live in, free from hazards, and complies with ALL your state and local building and health codes.</p>	<p>» ГАРАНТИРОВАТЬ ПРИГОДНОСТЬ ДЛЯ ПРОЖИВАНИЯ Ваш поставщик жилья несет ответственность за предоставление пригодного для проживания жилого помещения. Это квартира или дом, которые надежны, пригодны для проживания, не представляют опасности и соответствуют ВСЕМ действующим на уровне штата и на местном уровне строительным и санитарным нормам и правилам.</p>
<p>» PROVIDE RELEVANT REASONABLE ACCOMMODATION The Fair Housing Act (FHA) is a federal law that prohibits discrimination in housing. One of the many protections of the FHA is a disabled person’s right to request reasonable accommodation in rules, policies, practices, and services to allow them total access and use of the rental property. If your family has an eligible reasonable accommodation request, your housing provider must comply.</p>	<p>» ОБЕСПЕЧИВАТЬ СООТВЕТСТВУЮЩЕЕ РАЗУМНОЕ ПРИСПОСОБЛЕНИЕ Закон о справедливом решении жилищных вопросов (ФНА) – это федеральный закон, запрещающий дискриминацию в жилищной сфере. Одной из многочисленных мер защиты, предусмотренных ФНА, является право инвалидов требовать разумного приспособления в правилах, политике, практике и услугах, чтобы обеспечить им полный доступ к арендуемому жилью и возможность его использования. Если у вашей семьи имеется соответствующий критериям запрос о разумном приспособлении, поставщик жилья обязан его удовлетворить.</p>
<p>» MANAGE TENANT RELATIONSHIPS WELL It is a win-win situation when you, as a tenant, have a good relationship with your housing provider. Even though the relationship is a business one, your housing provider should have a positive, helpful relationship with you.</p>	<p>» ПОДДЕРЖИВАТЬ ХОРОШИЕ ОТНОШЕНИЯ С АРЕНДАТОРАМИ Все оказываются в выигрыше, если у вас как у арендатора складываются хорошие отношения с поставщиком жилья. И несмотря на то, что эти отношения являются деловыми, ваш поставщик жилья должен поддерживать с вами позитивные и конструктивные отношения.</p>



<p>» MAKE TIMELY REPAIRS As stated earlier, a key housing provider responsibility is maintaining the property to be safe and habitable. Part of that is timely response to your maintenance requests. Depending on state and local laws, you may withhold partial or full rent if repairs are not done in a timely matter. If you <i>do</i> have a problem with timely maintenance, you can contact your local free legal aid agency for additional assistance.</p>	<p>» СВОЕВРЕМЕННО ПРОИЗВОДИТЬ РЕМОНТ Как уже говорилось ранее, одной из основных обязанностей поставщика жилья является поддержание жилья в безопасном и пригодном для проживания состоянии. Частью этого является своевременное реагирование на ваши запросы о ремонте. В зависимости от законов штата и местных законов, вы можете удерживать частичную или полную арендную плату, если ремонт не производится своевременно. Если у вас возникли проблемы со своевременным ремонтом, вы можете обратиться за дополнительной помощью местную бесплатную юридическую консультацию.</p>
<p><i>NOTE: Revisit information on pages 14-15 to review what is considered routine maintenance.</i></p>	<p><i>ПРИМЕЧАНИЕ: вновь ознакомьтесь с информацией на стр. 14-15, где объясняется, что считается плановым техническим обслуживанием.</i></p>
<p>» SAFETY Your housing provider’s legal responsibility and duty are to protect you in line with common sense and state and local laws that specify safety requirements for rental property. Basic safety requirements are: working smoke detectors, secure and working locks on outside doors and all windows, and lighting in dark outside areas.</p>	<p>» БЕЗОПАСНОСТЬ На вашего поставщика жилья возложена юридическая ответственность и обязанность защитить вас, исходя из здравого смысла, законодательства штата и местных законов, которые определяют требования к безопасности арендуемой недвижимости. Основными требованиями к безопасности являются: исправные детекторы дыма, надежные и исправные замки на наружных дверях и всех окнах, а также наличие освещения в темных местах снаружи жилья.</p>
<p>» REFUNDING SECURITY DEPOSITS IF DUE As detailed on page 11, you may qualify for a refund of your security deposit if you leave the rental property in good condition, and the deposit must be returned within state deadline requirements.</p>	<p>» ВОЗВРАТ СТРАХОВОГО ДЕПОЗИТА (ЕСЛИ ПОЛОЖЕНО) Как подробно описано на странице 11, вы можете претендовать на возврат депозита, если оставите арендуемое жилье в хорошем состоянии; залог в этом случае должен быть возвращен в установленные штатом сроки.</p>

Other Important Information and Documents	Прочие важные сведения и документы
Documents: Notices During Tenancy	Документы: Уведомления в течение срока аренды
When you are a tenant, you will receive transaction or informational documents from your housing provider throughout your lease period. Here are some documents you may receive:	Пока вы являетесь арендатором, вы будете получать от поставщика жилья документы по сделкам или документы информационного характера в течение всего срока аренды. Вот некоторые из тех документов, которые вы можете получать:



<ul style="list-style-type: none">• Notice of Routine or Special Maintenance In an apartment building, you might receive a notice that the electricity or water will be shut off for a period of time one day, or you may receive notice that the hallways and lobby are being cleaned on a certain day. Usually, such notices are placed in your mailbox or put under your door. If you are renting a house, notices may also be placed in your mailbox or at your front door.	<ul style="list-style-type: none">• Уведомление о плановом или специальном обслуживании В многоквартирном доме вы можете получить уведомление о том, что электричество или вода будут отключены на определенное время в какой-либо день, или о том, что в определенный день будет проводиться уборка коридоров и холла. Обычно такие уведомления кладут в ваш почтовый ящик или оставляют под вашей дверью. Если вы арендуете дом, уведомления также могут положить в ваш почтовый ящик или оставить у входной двери.
<ul style="list-style-type: none">• Notice to Enter Letter This notice will let you know when the housing provider needs to enter into your unit, which must be in accordance with state and local laws. This notice is used when routine maintenance or inspection of appliances or other equipment is needed.	<ul style="list-style-type: none">• Письмо с уведомлением о посещении Этим уведомлением вам сообщают, когда поставщику жилья необходимо посетить ваше жилье, в соответствии с законами штата и местным законодательством. Такое уведомление используется в случае, если необходимо провести плановое техническое обслуживание или проверить бытовые приборы или другое оборудование.
<ul style="list-style-type: none">• Rent Increase Letter With a month-to-month rent agreement, you will be notified when the housing provider plans to raise the rent. If you have a one- or multi-year lease, a similar notice will be in conjunction with a Lease Renewal Letter (see below).	<ul style="list-style-type: none">• Извещение о повышении арендной платы При заключении договора найма жилья с открытой датой окончания действия и ежемесячной оплатой, вам будут сообщать, когда поставщик жилья планирует повысить арендную плату. Если вы заключили договор аренды сроком на один год или на несколько лет, аналогичное уведомление будет приложено к извещению о продлении срока договора аренды (см. ниже).
<ul style="list-style-type: none">• Late Rent Notice (example) This letter reminds you to pay past due rent and late fees as stated in the lease.	<ul style="list-style-type: none">• Уведомление о просрочке платежа (пример) Этим уведомлением вам напоминают о необходимости погасить просроченную задолженность по оплате жилья и уплатить пени в соответствии с положениями договора аренды.
<ul style="list-style-type: none">• Three-Day Notice to Pay Past Due Rent or Vacate If advice on page 17 is followed, this can be avoided. But you should know that in landlord tenant law, a three-day notice is what you will receive if your rent is delinquent. The housing	<ul style="list-style-type: none">• Уведомление о необходимости погасить задолженность по оплате жилья в течение трех дней или освободить помещение Если следовать приведенным на странице 17 рекомендациям, этой ситуации можно



<p>provider can demand that you pay the past due rent or vacate the unit. If this happens, follow up with social service agencies, including your original resettlement agency and/or free legal services.</p>	<p>избежать. Но вы должны знать, что по законодательству, регулирующему отношения между арендодателем и арендатором в случае просрочки арендной платы арендодатели получают трехдневное уведомление. Поставщик жилья может потребовать, чтобы вы погасили задолженность по арендной плате или освободили помещение. Если такое случится, обратитесь в службы социального обеспечения, включая агентство по переселению и/или в бесплатную юридическую консультацию.</p>
<ul style="list-style-type: none">• Lease Renewal Letter <p>If you and your housing provider want to renew your lease, you should receive the renewal notice 60 days before your current lease ends. If you do not receive this, ask for it. The renewal notice timeframe should correspond with the Notice to Vacate policy (see page 13). If a housing provider requires you to give 60 days' notice to end your lease before it expires, they also must provide 60 days' advance notice if your lease will be renewed.</p>	<ul style="list-style-type: none">• Письмо о продлении договора аренды <p>Если вы и ваш поставщик жилья хотите продлить договор аренды, вы должны получить уведомление о продлении за 60 дней до окончания срока действия вашего текущего договора аренды. Если вы его не получили, попросите, чтобы вам его прислали. Сроки уведомления о продлении договора должны соответствовать правилам в отношении Уведомления об освобождении жилья (см. стр. 13). Если поставщик жилья требует, чтобы вы за 60 дней до истечения срока аренды уведомили его о прекращении договора, он также должен за 60 дней уведомить вас о том, что договор аренды будет продлен.</p>
<p>EXAMPLE: Ms. Ineedahome's lease ends on 30 DEC 2023 and her housing provider requires 60 days' notice if she wants to renew or end the lease. Her housing provider thinks she is an excellent tenant and wants to renew her lease.</p> <p>Ms. Ineedahome should receive her letter of renewal from her housing provider no later than 30 OCT 2023.</p>	<p>ПРИМЕР: Договор аренды г-жи Бездомашней заканчивается 30 декабря 2023 года, и ее поставщик жилья требует соответствующего уведомления за 60 дней, если она хочет продлить или расторгнуть договор аренды. Поставщик жилья считает ее очень хорошим арендатором и хочет продлить договор аренды с ней.</p> <p>Г-жа Бездомашняя должна получить письмо о продлении договора от поставщика жилья не позднее 30 октября 2023 года.</p>
<ul style="list-style-type: none">• Lease Non-Renewal Letter <p>A lease non-renewal letter is a written notice sent by a housing provider when they DO NOT want to renew your lease once it expires. The non-renewal notice timeframe should correspond with the Notice to Vacate policy (page 13). Also, if a housing provider requires you to give 60 days' notice to end your lease before it expires, they</p>	<ul style="list-style-type: none">• Письмо о непродлении договора аренды <p>Письмо о непродлении договора аренды – это письменное уведомление, которое поставщик жилья направляет в том случае, если он НЕ хочет продлевать договор аренды с вами по истечении срока его действия. Сроки уведомления о непродлении договора должны соответствовать правилам в отношении</p>



<p>also must provide 60 days advance notice if your lease will be renewed.</p>	<p>«Уведомление об освобождении помещения» (стр. 13). Кроме того, если поставщик жилья требует, чтобы вы уведомили его о прекращении арендных отношений за 60 дней до истечения срока действия договора аренды, он также должен уведомить вас за 60 дней о том, будет ли продлен договор аренды.</p>
<p>EXAMPLE: Mr. Notsogoodtenant’s lease ends on 1 OCT 2023. Since the housing provider requires the tenant to give just 30 days’ notice if he wants to end his lease, then the housing provider must notify Mr. Notsogoodtenant that they will not renew his lease, in writing, no later than 1 SEP 2023.</p>	<p>ПРИМЕР: Срок договора аренды с г-ном Некудышным заканчивается 1 октября 2023 года. Поскольку поставщик жилья требует, чтобы арендатор уведомил его о намерении прекратить арендные отношения всего за 30 дней, поставщик жилья должен уведомить г-на Некудышного в письменном виде о том, что их договор аренды не будет продлен, не позднее 1 сентября 2023 года.</p>
<ul style="list-style-type: none"> • Lease Termination Letter <p>A lease termination letter is when your housing provider informs you that your lease will expire, and it will not be renewed.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Письмо о расторжении договора аренды <p>Письмо о расторжении договора аренды направляется поставщиком жилья, чтобы сообщить вам, что срок вашего договора истекает, и он не будет продлен.</p>
<ul style="list-style-type: none"> • Lease Violation Notice <p>This notice is sent when you violate a clause or point in your lease. The housing provider’s notice will cite the violation and the consequence. For example, noise violations, habitual late rent payment, hosting unauthorized long-term guests, and participating in illegal activity.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Уведомление о нарушении условий договора аренды <p>Это уведомление направляется, когда вы нарушаете какое-либо положение или пункт договора аренды. В уведомлении поставщика жилья содержатся сведения о характере нарушения и его последствиях. Например, нарушение правил соблюдения тишины, регулярная задержка оплаты аренды, размещение несанкционированных гостей на длительный срок, участие в незаконной деятельности.</p>

<p>Tenant Forms</p>	<p>Формы документов для арендаторов</p>
<p>Here are a few documents (already mentioned above) that you can use to protect your rights while meeting lease obligations.</p>	<p>Вот несколько документов (уже упоминавшихся выше), которые вы можете использовать для защиты своих прав при выполнении обязательств в рамках договора аренды.</p>
<ul style="list-style-type: none"> • Return of Security Deposit Letter 	<ul style="list-style-type: none"> • Письмо о возврате страхового депозита



<p>This sample letter can be used as a documented reminder for your housing provider to repay the deposit to which you are entitled. This letter should be submitted after the housing provider has not refunded the deposit within your state-required timeframe.</p>	<p>Этот образец письма может быть использован в качестве документального напоминания поставщику жилья о необходимости возврата депозита, на который вы имеете право. Это письмо должно быть направлено после того, как поставщик жилья не вернул депозит в установленные законодательством штата сроки.</p>
<p>• Notice to Vacate Letter</p> <p>Before submitting a letter, ask if there is a form for you to use. As above, this is a sample of the letter you can write if your housing provider requires prior notice from you to end your lease but does not provide a form.</p>	<p>• Письмо с уведомлением об освобождении жилья</p> <p>Прежде чем отправить письмо, поинтересуйтесь, имеется ли соответствующая форма, которой вы могли бы воспользоваться. Как и в случае вышеуказанных документов, это образец письма, которое вы можете написать, если ваш поставщик жилья требует от вас предварительного уведомления о прекращении договора аренды, но не предоставляет форму.</p>
<p>• Reasonable Accommodation Request</p> <p>This sample letter can be use if you need to ask your housing provider for a reasonable accommodation. A reasonable accommodation request may be made verbally, but a written request provides documentation in case the request is not met.</p>	<p>• Запрос о разумном приспособлении</p> <p>Этим образцом письма можно воспользоваться, если вам необходимо обратиться к поставщику жилья с просьбой о предоставлении разумного приспособления. Запрос о разумном приспособлении может быть сделан устно, но письменный запрос обеспечивает наличие документального подтверждения на случай, если запрос не будет удовлетворен.</p>

<p>Understanding Eviction</p>	<p>Что такое выселение</p>
<p>While all newcomers, as first-time renters in the U.S., plan for a positive, successful tenancy, an eviction, or notice of plans for an eviction, may happen. With this in mind, you need to understand the eviction process to protect your rights.</p>	<p>Хотя все новые иммигранты, впервые снимающие жилье в США, рассчитывают на позитивное и успешное проживание, может возникнуть ситуация выселения или может быть направлено уведомление о намерении выселения. Имея это в виду, вы должны представлять себе, в чем заключается процесс выселения, чтобы защитить свои права.</p>
<p>First, Understand How to Avoid Eviction</p>	<p>Прежде всего, надо понимать, как можно избежать выселения</p>
<p>• Always pay your rent on time, following your lease.</p> <p>Having a good relationship with your housing provider can help when you are having trouble paying your rent. If you have a positive relationship and are a good tenant, the housing</p>	<p>• Всегда своевременно вносите арендную плату в соответствии с условиями договора аренды.</p> <p>Хорошие отношения с поставщиком жилья могут помочь, если у вас возникли проблемы с оплатой аренды. Если у вас позитивные</p>



provider may be willing to work with you on a delayed payment plan. If your rent is going to be late but you can pay it soon, tell your housing provider immediately. Even though the housing provider does not have to agree to the payment arrangement, they may be willing to work with you.

отношения, и вы хороший арендатор, поставщик жилья может согласиться предоставить вам отсрочку платежа. Если ваша квартплата задерживается, но вы можете заплатить ее в ближайшее время, незамедлительно сообщите об этом поставщику жилья. Даже если поставщик жилья не обязан соглашаться на такую договоренность об оплате, он, возможно, будет готов пойти вам навстречу.

Rental Assistance Programs: There are state and local organizations that provide financial assistance to renters who are struggling with rental and utility arrears and possible evictions.

 [Find Rental Assistance Programs in Your Area](#)

 [National Low-Income Housing Coalition State and Rental Assistance Referral](#)

 [CAA Locator](#) — A community action agency (CAA) provides help such as food, energy, rent, and utility assistance. CAA services and resources vary, so contact a local agency for aid availability, application, and eligibility requirements.

If you cannot find programs in your area, call 2-1-1 or your local housing authority for assistance. You can also check out these services:

 [NeedHelpPayingBills.com](#)

 [Rental Assistance](#)

Программы помощи арендаторам: существуют государственные и местные организации, предоставляющие финансовую помощь арендаторам, у которых возникают сложности с погашением просроченной задолженности по арендной плате и оплате коммунальных услуг и которым может грозить выселение.

 [Найдите программы помощи арендаторам в месте вашего проживания](#)

 [Помощь арендаторам на уровне штата и на местном уровне по линии Национальной жилищной коалиции в поддержку малообеспеченных](#)

 [Координаты Комитетов общественного действия \(CAA Locator\)](#) – Комитеты общественного действия (CAA) оказывают поддержку, например, предоставляя продовольственную помощь, помощь в решении проблем энергоснабжения, оплаты аренды и коммунальных услуг. Набор услуг и ресурсов CAA различается, поэтому обратитесь в местный комитет, чтобы узнать о том, какие есть возможности получения помощи, каков порядок подачи заявления, какие требования предъявляются к заявителям.

Если вы не можете найти соответствующие программы в своем регионе, обратитесь за помощью по телефону 2-1-1 или в местный департамент жилищного хозяйства. Вы также можете посмотреть, что предлагается на этих ресурсах:

 [NeedHelpPayingBills.com](#)



	 Rental Assistance
<ul style="list-style-type: none"> • Do not break any tenant rules or ignore any tenant responsibilities outlined in the lease. 	<ul style="list-style-type: none"> • Не нарушайте правила и не игнорируйте обязанности, предусмотренные в отношении арендатора в договоре аренды.
<ul style="list-style-type: none"> • Above all, do not participate in any illegal activities. <p>If you are unsure of the legality of something you are asked to do — to earn money, for example — ask a social service agency staff member.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Прежде всего, не участвуйте в незаконной деятельности. <p>Если вы не уверены, насколько законно то или иное предложение, с которым к вам обращаются (например, предложение заработать денег), обратитесь к сотруднику службы социального обеспечения.</p>

What is an Eviction?	Что такое выселение?
<p>An eviction is a legal process by which a housing provider ends a tenant’s lease and asks them to vacate the rental property at a time decided by local laws and statutes. A housing provider can evict you for several reasons, including non-payment of rent, multiple lease violations, and/or illegal activities occurring in the rented apartment or house. In most states, a housing provider cannot begin an eviction without giving written notice. Eviction laws vary by state and sometimes by county or city/town. If you receive an eviction notice DO NOT WAIT to seek legal assistance. Seek it immediately and communicate with your housing provider to learn if you can avoid eviction.</p>	<p>Выселение – это юридический процесс, в ходе которого поставщик жилья расторгает договор аренды и просит арендатора освободить арендуемое помещение в срок, установленный местными законами и нормативными актами. Поставщик жилья может выселить вас по ряду причин, включая неуплату арендной платы, многочисленные нарушения условий аренды и/или незаконную деятельность в арендованной квартире или доме. В большинстве штатов поставщик жилья не может начать процедуру выселения без письменного уведомления. Законы о выселении различаются в зависимости от штата, а иногда и от округа или города/населенного пункта. Если вы получили уведомление о выселении, НЕ ОТКЛАДЫВАЙТЕ обращение за юридической помощью. Немедленно обратитесь за ней и свяжитесь с вашим поставщиком жилья, чтобы узнать, есть ли у вас возможность избежать выселения.</p>
Finding Help During an Eviction	Обращение за помощью в случае выселения
<p>If you must go through an eviction process, your resettlement agency should be able to refer you to local resources and organizations that can help. For example, a local legal aid agency that can provide free or reduced fee legal services to low-income individuals and families.</p>	<p>Если вам пришлось столкнуться с процедурой выселения, ваше агентство по переселению должно иметь возможность подсказать вам, к каким местным ресурсам и организациям можно обратиться за помощью. Например, местная юридическая консультация может предоставить юридические услуги</p>



	малообеспеченным лицам и семьям бесплатно или по льготным тарифам.
Legal services vary and may include legal advice and/or representation. Qualifying for reduced fees depends on your income and, in some cases, on your health status, safety, location, and civil or criminal issues. Legal aid service agencies may also have waitlists.	Набор юридических услуг различается и может включать юридические консультации и/или юридическое представительство. Право на применение льготного тарифа зависит от вашего дохода и в некоторых случаях от состояния вашего здоровья, соображений безопасности, местонахождения, а также от вопросов гражданского или уголовного права. В юридических консультациях также может быть очередь на получение услуг.
Here are links to websites for finding free or reduced-fee legal services:  State Side Legal Organization  Find Legal Help  Legal Services Corporation (LSC)  Law Help Interactive	Ниже приведены ссылки на вебсайты для поиска возможностей получения бесплатных или льготных юридических услуг:  State Side Legal Organization  Find Legal Help  Legal Services Corporation (LSC)  Law Help Interactive

Eviction Roadmap	Порядок действий в случае выселения
This is not legal advice, but rather a general description of the eviction process which varies by state. Know your state's process. If you are told you will be evicted, consult an attorney, refugee resettlement agency, or other social service agency for legal assistance.	Это не консультация юриста, а скорее общее описание процесса выселения, который различается в зависимости от штата. Знайте, в чем заключается процедура выселения в вашем штате. Если вам сообщили, что вас выселяют, обратитесь за юридической помощью к адвокату, в агентство по переселению беженцев или другую службу социального обеспечения.
Notice to Vacate Before an eviction is filed, landlords must serve tenants a Notice to Vacate letter.	Уведомление об освобождении жилья До начала процедуры выселения арендодатель обязан вручить арендатору письмо с уведомлением об освобождении жилья.
Tenant Options After receiving the Notice to Vacate, the tenant can either comply by moving out or by paying the arrears, or they can choose not to comply.	Варианты действий арендатора После получения уведомления о необходимости освободить жилье арендатор может либо выполнить требование, освободив помещение или оплатив



	задолженность, либо принять решение не выполнять его.
<p>Eviction Notice</p> <p>If the tenant does not comply, the landlord will file a complaint and serve the tenant an eviction notice.</p>	<p>Уведомление о выселении</p> <p>Если арендатор не выполняет требование, арендодатель подает иск и вручает арендатору уведомление о выселении.</p>
<p>Summons</p> <p>Tenants will then be summoned to court, and the notice will include the hearing's date, time, and location.</p>	<p>Судебная повестка</p> <p>Арендатор затем будет вызван в суд, и в повестке будут указана дата, время и место проведения слушания.</p>
<p>Eviction Court</p> <p>The judge will examine the case and determine whether eviction is legally valid.</p>	<p>Суд по делам о выселении</p> <p>Судья рассмотрит дело и определит, является ли выселение юридически обоснованным.</p>
<p>If the tenant wins...</p> <p>The court will outline the conditions of the tenant's stay for the duration of the lease.</p>	<p>Если решение будет принято в пользу арендатора...</p> <p>Суд определит условия, на которых арендатор может продолжать пользоваться жильем в течение срока действия договора аренды.</p>
<p>If the landlord wins...</p> <p>If the eviction is determined legal, the tenant will be given a specified amount of time to move out.</p>	<p>Если решение будет принято в пользу арендодателя...</p> <p>Если выселение будет признано законным, арендатору будет предоставлено определенное количество времени для освобождения жилья.</p>
<p>Still not out? The sheriff will get involved.</p> <p>If the tenant does not vacate the property on the designated date, the landlord has the legal right – under the supervision of the sheriff – to have the tenant's belongings physically removed from the unit.</p>	<p>Не съехал? К процессу подключается шериф.</p> <p>Если арендатор не освобождает жилье в назначенный срок, арендодатель имеет законное право (под наблюдением шерифа) физически вывезти вещи арендатора из жилья.</p>

<p>The Fair Housing and Equal Credit Opportunity Acts</p>	<p>Закон о справедливом решении жилищных вопросов и Закон равных возможностях получения кредитов</p>
<p>As a newcomer in the U.S., you have housing rights under the Fair Housing Act (FHA) and deserve the opportunity to live in a community of your choice and free from discrimination. The FHA does not guarantee housing, but it does protect people from discrimination in housing transaction – both renting and buying. This section is to assist you in understanding what your rights are under the Fair Housing Act.</p>	<p>Как новый иммигрант в США вы имеете жилищные права в соответствии с Законом о справедливом решении жилищных вопросов (FHA) и заслуживаете возможности жить в выбранном вами местном сообществе без какой-либо дискриминации. FHA не гарантирует жилье, но защищает людей от дискриминации при сделках с жильем – как при аренде, так и при покупке. Этот раздел призван помочь вам понять, какие у вас имеются права в соответствии с Законом о справедливом решении жилищных вопросов.</p>



<p><i>NOTE: This section is for informational purposes only and should NOT be relied upon as a source of legal advice. Please consult your legal department and or local Fair Housing Partner Agency.</i></p>	<p><i>ПРИМЕЧАНИЕ: Данный раздел предназначен только для целей информирования и НЕ должен рассматриваться как источник юридических рекомендаций. Просим проконсультироваться с вашей юридической службой и (или) местным агентством, участвующим в программе содействия справедливому решению жилищных вопросов (Fair Housing Partner Agency).</i></p>
<p>What is the Fair Housing Act?</p>	<p>Что собой представляет Закон о справедливом решении жилищных вопросов?</p>
<p>Title III of the Civil Rights Act of 1968, as amended, is known as the Fair Housing Act (FHA) and makes it illegal to discriminate in any housing-related transaction on the basis of:</p>	<p>Раздел III Закона о гражданских правах 1968 года с внесенными в него изменениями и дополнениями, известный как Закон о справедливом решении жилищных вопросов (Fair Housing Act (FHA)), признает незаконной дискриминацию в любых сделках, связанных с жильем, по признаку:</p>
<p>Race</p>	<p>Расовой принадлежности</p>
<p>Color</p>	<p>Цвета кожи</p>
<p>Religion</p>	<p>Религии</p>
<p>Sex (gender)</p>	<p>Пола (гендерной принадлежности)</p>
<p>National origin</p>	<p>Национального происхождения</p>
<p>Disability</p>	<p>Инвалидности</p>
<p>Familial status</p>	<p>Семейного статуса</p>
<p><i>NOTE: Familial status refers to the presence of children under 18 in a household, pregnant women, or anyone in the process of adopting or securing legal custody of a child.</i></p>	<p><i>ПРИМЕЧАНИЕ: под семейным статусом понимается наличие или отсутствие в семье детей до 18 лет, беременных женщин или лиц, находящихся в процессе усыновления (удочерения) ребенка или оформления юридического опекуна в отношении ребенка.</i></p>
<p>Why is it important?</p>	<p>Почему это важно?</p>
<p>The FHA ensures that individuals of a protected class are not discriminated against during a housing transaction (renting or selling).</p>	<p>FHA гарантирует, что лица, относящиеся к защищенной категории, не подвергаются дискриминации во время сделок с жильем (аренда или продажа).</p>



What is the Equal Credit Opportunity Act?	Что представляет собой Закон о равных возможностях получения кредитов?
The Equal Credit Opportunity Act (ECOA) prohibits a housing provider from discriminating against an applicant on any aspect of a credit application based on race, color, religion, national origin, sex (gender), marital status, age, or because an applicant's income derives from any public assistance program.	Закон о равных возможностях получения кредитов (ECOA) запрещает поставщику жилья подвергать дискриминации заявителя в связи с любым аспектом заявки на получение кредита по признаку расовой принадлежности, цвета кожи, религии, национального происхождения, пола (гендерной принадлежности), семейного положения, возраста или получения заявителем дохода в рамках какой-либо программы государственной помощи.
Examples of Illegal Activities by a Housing Provider	Примеры незаконных действий со стороны поставщика жилья
The FHA codifies that a housing provider cannot:	ФНА устанавливает, что поставщик жилья не имеет права:
<ul style="list-style-type: none"> • Falsely tell certain housing applicants that no housing is available; 	<ul style="list-style-type: none"> • ложно сообщать определенным заявителям, ищущим жилье, что жилье не предоставляется;
<ul style="list-style-type: none"> • Steer applicants of a certain race to a specific area or floor of a rental building; 	<ul style="list-style-type: none"> • направлять заявителей определенной расы в конкретную часть или на конкретный этаж предназначенного для сдачи в аренду здания;
<ul style="list-style-type: none"> • Force an applicant to choose an apartment near other people who are from the same country, speak the same language as them, or are of the same religion; 	<ul style="list-style-type: none"> • заставлять заявителя выбирать квартиру рядом с другими выходцами из той же страны, говорящими на том же языке, что и он, или исповедующими ту же религию;
<ul style="list-style-type: none"> • Charge a higher security deposit or rent because of where they are from, their immigration status, or because of their religious faith; 	<ul style="list-style-type: none"> • требовать бóльшую сумму страхового депозита или повышенную арендную плату в зависимости от страны происхождения заявителей, их иммиграционного статуса или религиозных убеждений;
<ul style="list-style-type: none"> • Refuse to rent because an applicant or some family members do not speak English; 	<ul style="list-style-type: none"> • отказывать в аренде жилья, потому что заявитель или некоторые члены его семьи не говорят по-английски;
<ul style="list-style-type: none"> • Tell them they must speak English when outside of their apartment; 	<ul style="list-style-type: none"> • заявлять им, что они обязаны говорить по-английски, когда находятся вне своей квартиры;
<ul style="list-style-type: none"> • Enforce rules against the tenant/ family because they are a newcomer (immigrant or refugee) or 	<ul style="list-style-type: none"> • применять в отношении арендатора /семьи какие-либо правила на том основании, что они



because of their religion while not enforcing the rules against other tenants;	являются новыми иммигрантами (со статусом иммигранта или беженца), или из-за их вероисповедания, не применяя эти же правила в отношении других жильцов;
<ul style="list-style-type: none"> • Ask an applicant to identify their religion, or 	<ul style="list-style-type: none"> • просить заявителя сообщить свое вероисповедание, или
<ul style="list-style-type: none"> • Ask an applicant their immigration status because of how they look and dress. 	<ul style="list-style-type: none"> • спрашивать заявителя о его иммиграционном статусе из-за того, как он выглядит или одевается.

Examples of Housing Discrimination by a Housing Provider	Примеры жилищной дискриминации со стороны поставщика жилья
<ul style="list-style-type: none"> • Refusing to rent to a newcomer (refugee or immigrant) because of their status as such. 	<ul style="list-style-type: none"> • Отказ в аренде жилья новому иммигранту (со статусом беженца или иммигранта) из-за его статуса.
<ul style="list-style-type: none"> • Making it difficult for a newcomer to rent the house or apartment of their choice. 	<ul style="list-style-type: none"> • Создание трудностей для нового иммигранта в процессе оформления аренды выбранного им дома или квартиры.
<ul style="list-style-type: none"> • Misleading the newcomer about the availability of the rental apartment or house. 	<ul style="list-style-type: none"> • Введение нового иммигранта в заблуждение относительно наличия сдаваемой в аренду квартиры или дома.
<ul style="list-style-type: none"> • Putting terms or conditions in the lease that other tenants do not have. 	<ul style="list-style-type: none"> • Включение в договор аренды условий, которых нет у других арендаторов.
<ul style="list-style-type: none"> • Threatening, coercing, and intimidating the newcomer from using their fair housing rights. 	<ul style="list-style-type: none"> • Применение угроз, принуждения и запугивания в отношении нового иммигранта с целью не допустить использования им своих прав на справедливое жилье.
<ul style="list-style-type: none"> • Denying a newcomer reasonable accommodation for which they are qualified. 	<ul style="list-style-type: none"> • Отказ новому иммигранту в предоставлении разумного приспособления, на которое он имеет право.

How a Newcomer Can File a Complaint	Как новый иммигрант может подать жалобу
Housing discrimination is illegal, and if a person faces discrimination, they have the legal right to file a fair housing complaint. A newcomer or	Жилищная дискриминация является незаконной, и, если кто-либо сталкивается с дискриминацией, у него есть законное право



refugee can file a housing charge of discrimination by:	подать жалобу в соответствии с законодательством о справедливом решении жилищных вопросов. Новый иммигрант или беженец может подать жалобу на дискриминацию в жилищной сфере следующим образом:
<ul style="list-style-type: none"> Calling HUD at (800) 669-9777 or emailing HUD at ComplaintsOffice05@hud.org 	Обратиться в HUD по телефонному номеру (800) 669-9777 или по электронной почте по адресу ComplaintsOffice05@hud.org
Contacting the local fair housing agency	Обратиться в местное агентство, участвующее в программе содействия справедливому решению жилищных вопросов

When Can a Complaint Be Filed?	Когда можно подавать жалобу?
<ul style="list-style-type: none"> HUD: within one year after the discrimination has occurred 	<ul style="list-style-type: none"> HUD: в течение одного года с момента возникновения дискриминационной ситуации
<ul style="list-style-type: none"> Federal Court: within two years after the discrimination has occurred 	<ul style="list-style-type: none"> Федеральный суд: в течение двух лет с момента возникновения дискриминационной ситуации

How to Prepare	Как подготовиться
<ul style="list-style-type: none"> Document meetings and phone calls with housing providers. 	<ul style="list-style-type: none"> Обеспечьте наличие документального подтверждения встреч и телефонных разговоров с поставщиками жилья.
<ul style="list-style-type: none"> Keep detailed records of what was said and the outcome(s). 	<ul style="list-style-type: none"> Ведите подробные записи того, что было сказано, и результата (результатов) обсуждений.
<ul style="list-style-type: none"> Save all receipts, copies of applications, business cards, and other documents. 	<ul style="list-style-type: none"> Сохраняйте все квитанции, копии заявлений, визитные карточки и другие документы.
<ul style="list-style-type: none"> Collect statements from witnesses, with dates, signatures, and contact information. 	<ul style="list-style-type: none"> Соберите заявления свидетелей за их подписью с указанием дат и контактных данных.
<ul style="list-style-type: none"> Find out if the housing provider requested different information, documents, and/or fees from different groups. 	<ul style="list-style-type: none"> Выясните, требовал ли поставщик жилья разные сведения, документы и/или размеры оплаты с представителей разных групп.



References	Список использованных источников
Affordable Houses & Apartments for Rent. AffordableHousing.com	Недорогие дома и квартиры для сдачи в аренду. AffordableHousing.com (сайт «Доступное жилье»)
Bennett, R. How to fill out a money order step by step. Bankrate.	Bennett, R. How to fill out a money order step by step. Bankrate. (пошаговая инструкция по заполнению бланка денежного перевода)
Complaint Form 903. HUD.gov.	Complaint Form 903. HUD.gov. (Форма 903 для подачи жалобы в HUD)
Fair Housing Partners Agencies. HUD.gov.	Fair Housing Partners Agencies. HUD.gov. (список агентств, участвующих в программе содействия справедливому решению жилищных вопросов, на сайте HUD)
Find Rental Assistance Programs in Your Area. Consumer Financial Protection Bureau.	Найдите программы помощи арендаторам в месте вашего проживания. Бюро финансовой защиты потребителей.
Find Your CAA. National Cap.	Find Your CAA. National Cap. (найдите ваш Комитет общественного действия (CAA))
Get Help Paying Your Bills with USA.gov. USA.gov.	Get Help Paying Your Bills with USA.gov. USA.gov. (помощь в оплате счетов)
Get Legal Help. LSC.gov.	Get Legal Help. LSC.gov. (юридическая помощь)
How Does Renter Insurance Work? U.S. News.	How Does Renter Insurance Work? U.S. News. (как работает страхование арендатора)
Late Fee Fairness Amendment Act of 2016. LawHelp.org.	Late Fee Fairness Amendment Act of 2016. LawHelp.org. (Закон о внесении изменений в порядок начисления и уплаты пеней)
Late Rent Notice. LegalTemplates.net.	Late Rent Notice. LegalTemplates.net. (Форма извещения о просрочке платежа)
Law Help Interactive	Law Help Interactive (интерактивный портал правовой поддержки)
Legal Services Organizations by State. Stateside Legal.	Legal Services Organizations by State. Stateside Legal. (организации, предоставляющие юридические услуги по штатам)



LIHTC Database Access	LIHTC Database Access (база данных участников программы поддержки малообеспеченных)
Liheap Map State and Territory Contact Listing	Liheap Map State and Territory Contact Listing (Программа оказания помощи малоимущим в оплате за энергопотребление: список контактов по штатам и территориям)
McNamara, J. Help with electric or utility bills. NeedHelpPayingBills.com.	McNamara, J. Help with electric or utility bills. NeedHelpPayingBills.com. (справочник по оплате счетов за электроэнергию и коммунальные услуги)
O’Connell, A. Chart: Deadline for returning security deposits, state-by-state. NOLO.com	O’Connell, A. Chart: Deadline for returning security deposits, state-by-state. NOLO.com (принятые в отдельных штатах сроки возврата страхового депозита)
Operation Allies Welcome. HUD.gov.	Operation Allies Welcome. HUD.gov.
Public and Indian Housing. HUD.gov.	Public and Indian Housing. HUD.gov. (программа бюджетного жилья и жилья для коренных американцев)
Rental Assistance. National Low-Income Housing Coalition.	Rental Assistance. National Low-Income Housing Coalition. (Помощь в решении жилищных вопросов. Национальная жилищная коалиция в поддержку малообеспеченных)
Sample letter: reasonable accommodation. HUD.gov.	Sample letter: reasonable accommodation. HUD.gov. (образец письма о предоставлении разумного приспособления)
State Landlord-Tenant Laws. NOLO.com.	State Landlord-Tenant Laws. NOLO.com. (законодательство штатов, регулирующее отношения между арендодателем и арендатором жилья)
State Laws on Leases and Rental Agreements. FindLaw.com.	State Laws on Leases and Rental Agreements. FindLaw.com. (законодательство штатов о договорах аренды и найма)
Strohm, M. How do money orders work? Bankrate.	Strohm, M. How do money orders work? Bankrate. (как функционируют денежные переводы)



<u>Temporary Protected Status. USCIS.</u>	<u>Temporary Protected Status. USCIS.</u> (статус временной защиты)
<u>Tenant Rights. HUD.gov.</u>	<u>Tenant Rights. HUD.gov.</u> (права арендатора жилья)
<u>The Americans with Disabilities Act. ADA.gov.</u>	<u>The Americans with Disabilities Act. ADA.gov.</u> (Закон об американцах-инвалидах)
<u>The Fair Housing Act. The United States Department of Justice.</u>	<u>The Fair Housing Act. The United States Department of Justice.</u> (Закон о справедливом решении жилищных вопросов. Министерство юстиции США)
<u>Your Local 211</u>	<u>Your Local 211</u> (ваше местное отделение Службы 211)