

مالك / مدير العقار

الشركة

العنوان

المدينة، الولاية، الرمز البريدي

()
الهاتف

البريد الإلكتروني

نموذج حقوق السكان

مرحبًا بك في منزلك الجديد المستأجر. نأمل أن تكون إقامتك ممتعة، لذلك نشجعك على التحدث إلينا إذا كانت لديك أي أسئلة حول منزلك أو حول سياسات الإيجار لدينا. تزودك ورقة المعلومات هذه بمعلومات عامة حول حقوقك ومسؤولياتك. يُرجى قراءتها بعناية وإعلامنا إذا كان لديك أي أسئلة. وترد أعلاه معلومات الاتصال الخاصة بنا.

الحقوق والمسؤوليات

يتمتع مالكو ومقيمو العقارات المؤجرة بحقوق ومسؤوليات محددة بموجب قوانين الولاية والقوانين المحلية الحالية. بصفتك مقيمًا، يجب أن يكون منزلك المستأجر مكانًا آمنًا للعيش فيه. بمعنى آخر، يجب أن يكون المنزل صالحًا للسكن. هذا يعني أن منزلك يجب أن يحتوي على ما يلي:

♦ هيكل إنشائي مقاوم للعوامل الجوية ومقاوم للماء؛ يجب ألا تكون هناك ثقب أو شقوق تسمح بدخول المطر أو الرياح؛

♦ وجود نظام السباكة في حالة عمل جيدة ومتصل بإمدادات المياه المحلية ونظام الصرف الصحي أو نظام الصرف الصحي الوظيفي؛

♦ وجود الأرضيات والسلالم والصور في حالة جيدة؛

♦ نظام ماء ساخن يستطيع تسخين الماء لما لا يقل عن 43 درجة مئوية؛

♦ وجود نظام كهربائي بصفة قانونية عند تركيبه وبدون أسلاك مفكوكة أو مكشوفة؛

♦ توفير نظام تدفئة في حالة آمنة وصالحة للعمل.

♦ عدم وجود حشرات أو قوارض.

♦ خلو المنزل من القمامة أو الحطام؛

♦ وجود أوعية قمامة كافية؛

♦ مرحاض عام وحوض غسيل وحوض استحمام أو دش؛

♦ مطبخ مع مغسلة؛

♦ مخرج حريق أو طوارئ آمن؛

♦ أقفال ذات مزلاج مزدوج على كل باب متأرجح رئيسي يتيح لك الدخول إلى المنزل؛

♦ وجود كاشفات الدخان وأجهزة كشف أول أكسيد الكربون في مناطق معينة؛

♦ تشغيل مقبس الهاتف وأسلاك الهاتف داخل المنزل.

اتصل بمالك العقار

المستأجر أو مديره

أولاً

إذا كان لديك أي مشاكل مع منزلك المستأجر، قم بإخطار مالك العقار المستأجر أو مديره أولاً، ويفضل أن يكون ذلك كتابيًا. وإذا كانت الحالة طارئة مثل تسرب المياه أو تلف المياه، فاتصل بالمالك أو المدير على الفور.



بصفتك مقيماً، فإنك تتحمل مسؤولية القيام بما يلي:

- ♦ الحفاظ على نظافة المنزل المستأجر؛
- ♦ التخلص من القمامة بشكل صحيح؛
- ♦ التشغيل الصحيح لجميع التركيبات الكهربائية وتوصيلات الغاز والسباكة؛
- ♦ الامتناع عن إتلاف المنزل أو تشويبه أو السماح لأي شخص آخر بالقيام بذلك؛
- ♦ استخدام غرف المعيشة والطعام وغرف النوم والمطابخ لأغراضها المناسبة؛
- ♦ الإبلاغ عن أفعال الأبواب أو النوافذ المكسورة؛
- ♦ الاتصال بمالك المنزل المستأجر أو مدير الممتلكات على الفور للإبلاغ عن أي مشاكل في منزلك المستأجر وخاصةً في حالة أي تلف أو تسرب للمياه؛
- ♦ الامتناع لجميع قواعد وشروط وأحكام عقد الإيجار.

الانتقام مخالف للقانون

لا يجوز لمالك المنزل المستأجر أو مدير الممتلكات عمل إخلاء أو التهديد بطرد أحد السكان لممارسة حق قانوني، مثل طلب إصلاح السكن.

الصيانة والتصليح

يريد المالكون والمديرون معرفة ما إذا كان هناك عنصر يحتاج إلى الإصلاح في منزلك. وإذا كانت لديك أي مشكلة مع أي من عناصر القابلية للسكن المذكورة، فيجب عليك:

- ♦ **التواصل مع مالك المنزل المستأجر أو مدير الممتلكات أولاً.** يجب عليك توثيق طلبك كتابياً والاحتفاظ بنسخة منه. إذا كان هناك تسرباً للمياه أو أي ضرر ناتج عن المياه يحدث للعقار، فاتصل بالمالك أو المدير على الفور باستخدام رقم الهاتف الموجود في مقدمة هذه الصفحة.
- ♦ **ترك فترة زمنية معقولة للإصلاح.** في معظم الحالات، سيبدأ المالك أو المدير في العمل على طلبك بعد مرور وقت قصير من تقديمه. قد تستغرق بعض الإصلاحات وقتاً أطول من غيرها حتى تكتمل. يشير القانون الحالي إلى أن 30 يوماً تعتبر فترة زمنية معقولة لإصلاح الأعطال، ولكنها تعتمد أيضاً على طبيعة العطل.
- ♦ **التواصل مع إدارة إنفاذ القانون المحلي.** إذا كنت قد قدمت طلباً للحصول على عنصر قابلية للسكن مدرج وانتظرت فترة زمنية معقولة ولم يتم الإصلاح بعد، فيمكنك الاتصال بإدارة إنفاذ القانون المحلي لتقديم شكوى.

حق المالك في الدخول والحقوق الخاصة بك

في معظم الحالات، يجب على المالك أو المدير تزويدك بإخطار كتابي مسبق لدخول منزلك المستأجر. يعتبر الإشعار الكتابي معقولاً إذا قدم قبل 24 ساعة على الأقل. يجب وجود إشعار كتابي في الحالات التالية:

- ♦ لإجراء الإصلاحات الضرورية أو المتفق عليها؛
- ♦ لفحص كاشف الدخان وكاشفات أول أكسيد الكربون؛
- ♦ لفحص أحواض المياه؛
- ♦ إذا سمحت بذلك المحكمة.

ومع ذلك، لا يلزم تقديم إشعار كتابي مسبق في المواقف التالية:

- ♦ في حالة الطوارئ.
- ♦ عندما توافق أنت أو أي ساكن آخر؛
- ♦ بعد أن تتخلى عن المنزل المستأجر أو تنتازل عنه؛
- ♦ بناء على اتفاق شفهي للسماح للمالك بإجراء إصلاحات متفق عليها أو تقديم خدمات.

اتفاقية الإيجار والالتزامات الأخرى

توفر اتفاقية الإيجار، سواء كانت إيجاراً شهرياً أو عقد إيجار، القواعد والسياسات أثناء فترة الإقامة في المنزل المؤجر. تأكد من قراءة النص بعناية لأنها تعتبر عقداً بين المالك (و/أو المدير) والمقيم.

وحدة إنفاذ القانون التابعة للمقاطعة

مقاطعة ساكرامنتو

خط الشكوى على مدار 24 ساعة: 1-3-1
1 أو (916) 875-4311

وحدة إنفاذ القانون في المدينة

مدينة ساكرامنتو

خط شكوى 24 ساعة (916) 808-5011

مدينة مرتفعات مدينة سيبروس

خط شكوى 24 ساعة (916) 725-2845

مدينة إلك غروف

من الإثنين إلى الجمعة، من 8 صباحاً إلى 5 مساءً
(916) 687-3023

الطوارئ، بعد انتهاء الدوام، نهاية الأسبوع
(916) 714-5115

مدينة فولسوم

من الإثنين إلى الجمعة، من 8 صباحاً إلى 5 مساءً
(916) 355-7229

الطوارئ، بعد انتهاء الدوام، نهاية الأسبوع
(916) 355-7230

مدينة جالت

خط شكوى 24 ساعة (209) 745-1337

مدينة رانشو كوردوفا

خط شكوى 24 ساعة (916) 851-8770

