

HUNGARIAN

Útmutató
albérletkereséshez
Hamiltonban



Figyelmeztetés

Ez a kiadvány általános információt tartalmaz. Minden eset más és más. A törvény is változhat. Ha a saját ügyében keres segítséget, kérjük hívja valamelyik ügynökséget az útmutató *Kihez forduljunk segítségért* részében.

Köszönetnyilvánítás

A szerzők köszönettel tartoznak:

- A tolmácsoknak, fordítóknak hasznos tanácsaikért és a befektetett munkájukért.
- Consuelo Rubio, Centre for Spanish Speaking Peoples, Louise Gagnon, Legal Aid Ontario and Henry Aviles, Housing Help Centre az útmutató lefordításában nyújtott segítségükért
- a Hamilton Community Foundation nagyvonalú anyagi támogatásáért
- a Kanadai Államnak (Supporting Communities Partnership Initiative, Human Resources Development Canada) anyagi segítségéért

SZERZŐK

Tom Cooper
McQuesten Legal & Community Services

Sharon Hafner
Housing Help Centre

Peter Hutton
Dundurn Community Legal Services

Hugh Tye
Hamilton Mountain Legal & Community Services

TARTALOMJEGYZÉK

Kihez forduljunk segítségért	1
Bevezető	4
Szójegyzék (definíciók)	6
Vész esetére fentartott óvóhelyek és szállások	9
Anyagi segítség	10
Állandó lakáslehetőségek	12
Milyen lakást szeretnénk?	13
Albérletkeresés	18
Beszélgetés tulajdonosokkal	23
Jogaink és kötelességeink	25

*Az "albérletkeresési csekklista"
az útmutató közepén található,
kivehető és használható.*

KIHEZ FORDULJUNK SEGÍTSÉGÉRT

Bevándorlás, letelepedés, fordítás, tolmácsolás

Settlement & Integration Services Organization 905-521-9917

www.siso-ham.org

Tolmácsolási Szerviz 905-522-9922 ext. 130

Vészhelyzetre fenntartott óvóhelyek nőknek és gyerekeknek

Martha House 905-523-8895

www.goodshepherdcentres.ca

Inasmuch House 905-529-8149

www.mission-services.com

Interval House (*cask bántalmazott nőknek*): 905-387-9959

Native Women's Centre 905-522-1501

www.angelfire.com/on/NativeWomensCentre

Mary's Place (*nőknek gyerekek nélkül*) 905-540-8000

www.goodshepherdcentres.ca

Vészhelyzetre fenntartott óvóhelyek férfiaknak:

Good Shepherd Men's Centre 905-528-9109

www.goodshepherdcentres.ca

Mission Services Men's Residence 905-528-7635

www.mission-services.com

Salvation Army 905-527-1444

www.thesalvationarmy.ca/ministries.htm#hamilton

Éjszakai szálláshely (Nőknek és férfiaknak)

Wesley Urban Ministries 905-528-5640

www.wesleyurbanministries.com

Youth Hostel

Notre Dame Youth Hostel 905-308-8090

www.goodshepherdcentres.ca

Second Stage Housing (bántalmazott nőknek)

Second Stage Services 905-577-1173
www.hwcn.org/~aq404
Phoenix Place 905-527-2238

Anyagi segítség

Ontario Rokkantsági Program (ODSP) 905-521-7280
www.gov.on.ca/CSS/page/services/ODSP/odsp.html
Ontario Works (OW) 905-546-4800
Lakássegély-szolgáltatás végszükség esetére (H.E.L.P) 905-527-7479

Segítség albérletkeresőknek

Housing Help Centre 905-526-8100
Fiatalkorú Community Care Program 905-524-2501
(16 és 20 év közöttieknek)

Egyetemisták, főiskolások elszállásolása

Mohawk College (*cask Mohawk diákoknak*) 905-575-2262
www.housing.mohawkc.on.ca
McMaster University Off-Campus Housing 905-525-9140
ext. 24086
www.macocho.com

Igénybejelentés Non-Profit albérletre

www.chan-hamilton.on.ca

Housing Help Centre 905-526-8100
Community Housing Registry 905-548-5417
Victoria Park Community Homes 905-527-0221

Community Legal Clinics (Helyi ügyvédi szervezetek)

www.hamiltonlegalclinics.ca

Dundurn	905-527-4572
Hamilton Mountain	905-575-9590
McQuesten	905-545-0442
Centre for Equality Rights in Accommodation	1-800-263-1139

www.equalityrights.org/cera

Egészség-és ingatlanügyi előírások

www.city.hamilton.on.ca

City Hall (Városháza)	905-546-2489
Building Department	905-546-2720
Public Health Inspection Services	905-546-3570
Fire Department (Tűzoltóság)	905-546-3350

Hangpostafiók

LINKS Voice Mail Project	905-526-8100
--------------------------	--------------

(a Housing Help Centre-ben található)

Költözködés

Salvation Army's Moving & Storage Program	905-540-4057
Villany és Viz Bekötése	905-522-9200
	<i>www.hamiltonhydro.com</i>
Telefon bekötése (Bell Canada)	310-2355
	<i>www.bell.ca</i>
Garbage Collection	905-546-2489
	<i>www.city.hamilton.on.ca</i>
Third Sector Recycling	905-545-4480
	<i>www.thirdsector.com</i>



BEVEZETÉS

Albérletet keres és nem tudja, hová forduljon segítségért? Ne keseredjen el, nem Ön az egyetlen. Talál embereket, akik segíteni tudnak Önnek. Az alábbi **útmutató** segíti abban, hogy biztonságos, tiszta és a pénztárcájának megfelelő albérletet találjon. Ez tartalmazza a helyi ügynökségek listáját, és számos olyan információt, ami az Ön segítségére lehet.

Albérletkereséssel kapcsolatos információért és segítségért forduljon bizalommal a

**Housing Help Centre (Albérletkeresők segítő
központja)
210 Napier Street, Hamilton
905-526-8100**



Nehézségei vannak az angollal?

A Kihez forduljunk segítségért rovatban (1. oldal)
felsorolt ügynökségeknél igényelhető tolmács. A
következő szervezetek szintén az Ön rendelkezésére
állnak az anyanyelvén:

Settlement and Integration Services 905-521-9917 Organization (SISO)

360 James St. N., Hamilton www.siso-ham.org

Ez a szervezet a saját nyelvükön segíti a bevándorlókat
és a menekülteket. Széleskörűen állnak mindenki
renkelkezésére. (beleértve az Ontario Work irodát is.)
Ha ők nem is tudnak segítséget nyújtani,
továbbirányítanak bennünket ahhoz, aki tud.

Cultural Interpretation Services (Tolmácsszervezet) 905-522-9922

YWCA, 75 MacNab St. S., Hamilton **Ext. 130**

Ez az ügynökség az Ontario Works-szel működik
együtt, és tolmácsot biztosít ahhoz, hogy más, az
útmutatóban szereplő ügynökségekkel tárgyalni
tudjunk..



SZÓJEGYZÉK

A szójegyzék tartalmazza az olyan rövidített változatát is egyes szavaknak, amelyeket albérlettel kapcsolatos hirdetésekben láthatunk.

Apartment (Apt)-Lakás: Különálló egység háztömbben pár vagy több más lakással.

Appliances (Appl)-Eszközök: Háztartási gépek, mint pl. mosógép, szárító, hűtőgép, tűzhely, mosogatógép. Némely helyeken ezen eszközök használata benne van a lakbérben.

Deposit (Dep)-Előleg: Pénzösszeg amit az albérlő ad a főbérlőnek, hogy lefoglalja a lakást.

Duplex: Épület, amiben két helyiség is lakható.

House-Ház: Lakóhely, amihez általában külső terület is tartozik, és különáll a többi lakóhelytől.

Hydro: Áram

Landlord-Főbérlő: A személy, aki kiadja a lakóhelyiséget. (lakás, sorház, szoba, stb.) Ő a felelős a lakbér begyűjtéséért, és a lakóhelyiség karbantartásáért. A főbérlő nem feltétlen az épület tulajdonosa is.

Last Month's Rent (LMR)-Utolsó havi lakbér:A főbérlőnek jogában áll beköltözéskor előre elkérni az utolsó havi lakbért is.

Lease-Szerződés: Írásbeli megállapodás, amit a főbérő és az albérő is aláír. A szerződés tartalmazza, hogy mennyit, milyen időközönként, és mikor fizetünk lakbérként. A főbérő köteles a szerződés egy másolatát az albérőnek adni.

Non-Profit Housing-Profit nélküli albérlet: Állam által támogatott albérlet, ahol a lakbér jövedelemtől függ. Hívják még lakbér a jövedelemhez igazítva albérletnek, államilag támogatott albérletnek, alacsony jövedelmű albérletnek, vagy állami albérletnek.

Ontario Works (OW): Az állam által létrehozott segélyezési program, aki anyagi támogatást adhat végszükség esetén.

Ontario Rental Housing Tribunal (ORHT): Albérleti ügyekkel foglalkozó bíróság, ítéletet hoz abban az esetben, ha az albérő és a főbérő között nézeteltérés jönne létre. Alapja a Tenant Protection Act.(Lakóvédelmi törvény)

Post-Dated Cheques-Későbbi dátummal ellátott csekk: Ezeket a csekket dátumuk napján lehet beváltani.

Rent-Lakbér: Pénzösszeg, amit az albérő fizet a főbérőnek, mivel a lakóhelyiséget használja. Lehet hetente, vagy havonta fizetni, attól függ milyen megállapodást kötött az albérő és a főbérő.

Second Stage Housing: Ideiglenes szálláshely bántalmazott nőknek és gyermekeiknek.

Semi-Detached Unit: Két különbejáratú ház oldala érintkezik egymással.

Tenant-Albérlő: Az a személy, aki a bérleményben lakik és felelős a lakbér kifizetéséért.

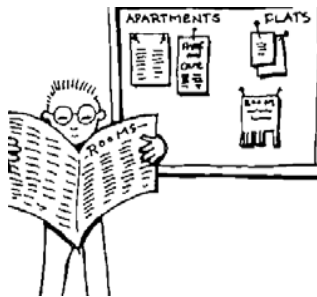
Tenant Protection Act (TPA)-Lakóvédelmi törvény: Törvény, ami előírja a főbérlő és az albérlő jogait és kötelességeit (Ontarióban)

Townhouses-Sorházak: Különbejáratú ház, oldalakkal érintkeznek, sorban vagy négyzet alakban helyezkednek el.

Triplex: Három lakásos épület

Unit-Egység: Minden különbejáratú bérbevehető lakóhelyiségnek a gyűjtőneve. Lehet lakás, ház, szoba vagy sorház.

Utilities-Közművek: Fűtés, víz, áram



ÓVÓHELYEK ÉS SZÁLLÁSOK VÉGSZÜKSÉG ESETÉN

A vész esetére fentartott óvóhelyek és szállások ideiglenes tartózkodást biztosítanak azoknak, akiknek nincs hova menniük. Az óvóhelyeken segítséget kaphatunk a különböző helyi szervezetektől, ügynökségektől. Az óvóhelyek és szállások teljes listája az **Útmutató** első oldalán található, A **Kihez forduljunk segítségért** rovatban.

Ha az óvóhelyen mégsem tudnának segíteni, hívja a Housing Help Centre-t, a 905-526-8100 telefonszámon.

ANYAGI SEGÍTSÉG



Nehéz olyan anyagi segítséget kapni, hogy a már meglévő lakásunkat, házunkat megtarthassuk. Az alábbiakban néhány lehetőséget mutatunk be:

Ontario Works (OW) & Ontario Disability Support Program (ODSP)-Szociális segély és rokkantsági támogatás

Mi ez? OW és ODSP egy állami támogatás ami igényelhető Ontario megyében végszükség esetén.

Ki jogosult rá? Ha nagyon alacsony, vagy nincs jövedelme, akkor jogosult lehet rá. (szociális segély) Azokat akiket “rokkantnak” nyilvánítanak, megkaphatják a rokkantsági támogatást.

Hogy lehet megigényelni? OW és ODSP igénybejelentés telefonon keresztül történik. OW telefonszáma: 905-546-4800. ODSP telefonszáma: 905-521-7280. A juttatást a telefonálás napjától számítják. Akkor is kérhetjük ezt, ha nincs állandó albérletünk. **Ha tolmácsra van szüksége a telefonáláshoz, hívja a Siso-t vagy a Tolmácsolási Szervizt, (a telefonszámuk a *Kihez forduljunk segítségért* rovatban található)**

Community Start-Up Benefit-Kezdő pénzösszeg

Mi ez? Pénzösszeg, amit a OW vagy az ODSP-n keresztül kaphatunk. Nagy segítség az albérletkeresésben. Egyes esetekben megelőzi a hajléktalanságot.

Ki jogosult rá? Ha kérelmezzük, vagy már kapjuk a OW vagy ODSP-t, akkor kaphatunk Community Start-Up Benefit-et is. Ez maximum \$799 lehet egyedülállónak, és \$1500.00 családnak. Ha nem vagyunk jogosultak erre a juttatásra, esetleg más összeget kérvényezhetünk az OW- illetve ODSP-től. Meg kell beszélni az előadónkkal. (case worker) A Housing Help Centre és Community Legal Clinic is tud ebben segíteni nekünk.

Hogyan lehet megigényelni? A Housing Help Centre és Community Legal Clinics segít megkérvenyezni vagy fellebbezni a már meghozott döntést a Community Start-Up Benefit-tel kapcsolatban. Három Community Legal Clinic (helyi ügyvédi szervezet) van Hamiltonban. Tanácsot adnak, és képviselik az ügyfeleket hivatalos ügyintézőkben. **Telefonszámaikat a Kihez forduljunk segítségért c. részben találhatjuk meg.**

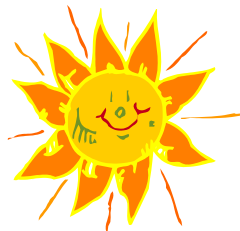
H.E.L.P. (Housing Emergency Loan Program)- Lakássegély-szolgáltatás végszükség esetén

Mi ez? Kamatmentes kölcsön alacsony jövedelmű albérlőknek, akik lakásügyi gondokkal küszködnek anyagi problémáik miatt. Ez a kölcsön segít megtalálni, vagy megtartani az albérletet. A kölcsönt vissza kell fizetni.

Hogyan igényelhető? Igénybejelentéshez hívja a 905-527-7479-as telefonszámot.

Osztozzunk a melegen

Mi ez? Ez a program fűtést és áramot vásárol, és segít kifizetni a közműszámlákat a rászorulóknak. Az igénylőknek közvetlenül nem ad pénzt.



Ki igényelheti? Családok, idősek, rokkantak, krónikus betegek vészhelyzetben, vagy azok, akik olyan helyzetben vannak, hogy kikapcsolják náluk a fűtést, áramot.

Hogyan igényelhető? Keressük fel a közműtársaságunkat, vagy a Salvation Army-t.

ÁLLANDÓ LAKÁSLEHETŐSÉGEK

Két fő típusa van az albérleteknek: amit a privát piacon találhatunk, vagy a non-profit szervezetknél.

Privát piaci kínálat

Ez a leggyakoribb albérletlehetőség: főbérelő ad ki szobát, lakást, vagy házat, ami(k) az ő tulajdonát képezik.

Non-Profit Szervezetek

Ez az a típus, amit az állam támogat. A lakbért a jövedelemhez igazítják. (a lakbér a kereset 30 %-a) Nevezik jövedelemfüggő albérletnek, alacsony jövedelműek lakásigénylésének, államilag támogatott albérleteknek.



További információért forduljon az ügynökségekhez amelyek a “Kihez forduljunk segítségért” c. rovatban az *Útmutató* első oldalán találhatóak. (Igénybejelentő Non-Profit albérletre alatt)

Talán úgy találja, hogy a privát piacon nehezebb megengedhető albérletet találni Hamiltonban. A non-profit szervezetek által hirdetett albérletek sokkal olcsóbbak. Azonban náluk hosszú a várakozólista, így akinek azonnal kell albérlet, a privát piacon kell körülnéznie és igényeinek megfelelőt találni. Annak ellenére hogy a non-profit albérleteket nehezebb megkapni, feliratkozhatunk a várakozólistára, és az a jövőben hozzáférhető lesz számunkra.

MILYEN ALBÉRLETET SZERETNÉNK?

Hol szeretnénk lakni?



Talán a város egy bizonyos részén szeretne lakni, mert az közel van munkahelyéhez, iskolához, vagy pedig csak azért, mert most éppen azon a részén lakik. Vagy talán egy bizonyos részét el akarja kerülni a városnak, mert ott lakik a bántalmazó volt-házastárs, vagy úgy gondolja, egészségére nincs jó hatással az a városrész.

Az albérlet összege nagyban függ az adott városrésztől, de általában kevesebb az északi részen, a belvárosban, illetve a keleti részekén. Ezeken a városrészekén több is a kiadó lakás, ház.

A nyugati részen, Dundas-ban, és a hegy keleti részén már sokkal drágább az albérlet. A legdrágább része a városnak a hegy nyugati része, és Ancaster. Ha van autója, akkor bejárhatja Hamilton keleti és nyugati részét, ahol esetlegesen lakást bérel.

Milyen típusú lakást szeretnének?

Ebben az *Útmutatóban* albérletekről esik szó. Az lakás az, amiben maga lakik és fizet érte. A legtöbb albérlet különbejáratú, ami azt jelenti, hogy más albérlő nem lakik benne, és önálló bejárata van. Némely albérleten osztoznak a lakók.

A lakások általában kisebbek mint a sorházak, semi-detached házak vagy a házak. Nincs különálló udvarrészük. Többek között ezért is olcsóbbak, mint a többiek.

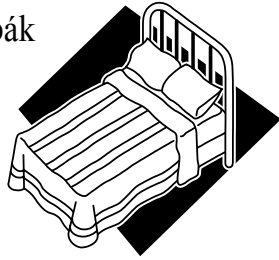
(Folytatás a 15. oldalon)

A főbb lakástípusok az alábbi táblázatban találhatóak:

	Apartment-Lakás: Épületben található lakás, kevesebb vagy több más lakással.
	Duplex, Triplex: Épület 2 lakással (duplex) vagy 3 lakással (triplex)
	Townhouse: Különbejáratú ház oldalaikkal érintkeznek, sorban, vagy négyzet alakban helyezkednek el.
	Semi-detached: 2 különbejáratú ház egy oldalával érintkezik.
	Ház: Teljesen különálló egység, általában tartozik hozzá udvar is..

Mennyi hálószobára van szükségem?

Általában minél nagyobb a hálószobák száma, annál több a lakbér. Létezik 1, 2, 3, 4 vagy több hálószobás lakás. Némely lakás nem tartalmaz hálószobát. A **bachelor apartment**, (garzonlakás)-ban pl. nincs hálószoba, csak konyha és fürdőszoba. A kiadó **szoba** általában egy bútorozott szobát jelent. A konyha és fürdőszoba közös más albérlőkkel.



Ha a privát piacon bérel lakást, akkor csak rajtunk múlik hogyan osztjuk el hálószobáinkat a családtagok között. Arra nincs szabály, hogy ellenkező nemű gyerekeknek külön szoba kellene, bár a Városháza meghatározhatja, hogy hány személy lakhat az adott lakásban. A non-profit albérleteknél azonban lehetnek különböző szabályok, amiket elmagyaráznak Önnek a lakásigénylő papír kitöltésekor.

Mekkora lakbért engedhetünk meg magunknak?

Az albérlet fenntartás drága. Fontos tudni, hogy mekkora albérleti díjat vagyunk képesek kifizetni, és hogy benne van-e a fűtés, áram, és vízdíj. Sok albérlő külön fizeti az áramdíjat. Mielőtt elkezd lakást keresni,



számolja ki a kiadásait és bevételeit, hogy megtudja mennyi lakbért engedhet meg magának.

Albérletkereséskor járjunk utána, hogy a közüzemi díjak benne vannak-e az albérleti díjban.

Ha nincsenek benne, próbáljuk kiszámolni, hogy körülbelül mennyibe fognak kerülni. Hiába hangzik jól az albérleti díj, ha kiderül, hogy a rezsiköltség nagyon magas. Azt is jó észben tartanunk, hogy az elektromos fűtés drágább mint a többi típusú. Ha pedig a nyílászárók rossz állapotban vannak, vagy a szigetelés nem megfelelő, sokkal drágább lesz a fűtésszámlánk.

Ha úgy érezzük, hogy nehezen találunk megfelelő albérletet, gondoljuk át még egyszer:

- **Nézzünk szét más, kevésbé drága részén a városnak**
- **Keressünk kisebb albérletet, vagy lakást, ne házat vagy sorházat.**
- **Osszunk és szorozzunk újra. Le tudjuk-e mégjobban csökkenteni a kiadásainkat?**
- **Adjuk be igénylésünket non-profit albérletre (lásd A "kihez forduljunk segítségért" részben az Útmutató 1. oldalán.)**

SPECIÁLIS IGÉNYEK AZ ALBÉRLETKERESÉSBEN



Vannak olyan albérletek, amelyeket mozgássérült vagy szellemi beteg embereknek hoztak létre. A Housing Help Centre (905-526-8100) segítségünkre lesz, ha ilyen albérletre lenne szükségünk.

ALBÉRLETKERESÉS

Sok helyen találhatunk albérletet, többek között ilyen a Housing Help Centre is.

Housing Help Centre

Információs központ ahol a hozzáférhető albérletek (szoba, lakás, ház) listája, emellett újsághirdetések másolata, a Renters News, (hírek albérlőknek), hasznos weboldal címek mind megtalálhatók. Telefonszámuk: 905-526-8100



A Spectator

Hamilton napilapja. Példányai a könyvtárban és a Housing Help Centerben megtalálhatók.

Albérletkeresésben hasznos segítségünkre lehet a weboldalcímük: www.hamiltonspectator.com.

The Renters News-Albérő hirmondó

Ingyenes példányai megkaphatók a sarki boltokban, újságos dobozokban és a Housing Help Centernél.

Internet

Rengeteg weboldalon található nekünk megfelelő albérletet. A Housing Help Centre-nél hasznos weboldalcimekhez juthatunk. A könyvtárakban ingyenesen használhatjuk az internetet.



Család és barátok

Érdeklődjünk barátoknál, ismerős családoknál, hátha ők tudnak valahol kiadó albérletet. Sok albérletet nincs sehol sem meghirdetve.

“Kiadó” tábla

Sétáljunk, vagy vezessünk keresztül azon a részen, ahol albérletet keresünk, és figyeljük hol van kitéve a “Kiadó”-tábla

Faliújság

Nézzük meg a faliújságokat nyilvános helyeken, mint pl. élelmiszer boltok, mosodák, kultúrházak.

**ALBÉRLETHIRDETÉSEKBEN
HASZNÁLATOS RÖVIDÍTÉSEK**

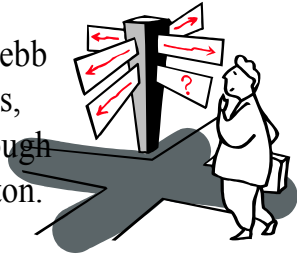
Rövidítés	Jelentés
A1	jó állapotban
appl	appliances-eszközök
avail. immed.	azonnali beköltözéssel
apt.	apartment-lakás
bach	bachelor (garzonlakás)
bal	erkély (balcony)
BR	bedroom-hálószoba
bsmt	basement-pince
dep	deposit-előleg
dr	dining room-ebédlő
fam.	family-család
gar	garage-garázs
flr.	floor-emelet
frdg	refrigerator-hűtőszekrény
furn.	furnished-bútorozott
hyd	hydro; electricity-áram
immed	immediately-azonnal
incl.	includes-beletartozik
kit	kitchen-konyha
last / LMR	utolsó havi lakbér
Laun / Indry	laundry-mosoda
lrg	large-nagy
lwr	lower floor-lentebbi emelet
mo.	month-hónap
msg.	hagyjon üzenetet

Rövidítés	Jelentés
neg	Negotiable-megbeszélhető
nr	Near-közeli
ph	Kérjük telefonáljon
prkg	parking-parkoló
priv	private-privát
refs	ajánlólevél kell
renov	frissen festett vagy renovált
req	required-igényelt
rm	room-szoba
upr.	upper-felső
W/	with;-val, vel, benne van a lakbérben
XL	extra large-nagyon nagy



Ismerjük meg Hamiltont

⇐ Hamilton és környéke több kisebb közösségből tevődik össze: Dundas, Ancaster, Stoney Creek, Flamborough, Glanbrook, és persze maga Hamilton.



⇐ A térképet nézve meglátjuk, hogy az Ontario Tó a város északi részén helyezkedik el.

⇐ Néhány hamiltoni utcanév után megtalálhatjuk a kelet, nyugat, észak, dél jelzőt. Pl. a King Street-et keresztező utcák lehetnek északiak vagy déliek, attól függően, hogy a King St. melyik részén helyezkednek el. (Pl. a Wentworth St. North az azt jelenti, hogy a King St-től északra helyezkedik el. A James St.-et keresztező utcák lehetnek nyugatiak vagy keletiek, (pl. a Main St. W a James St.-től nyugatra van)

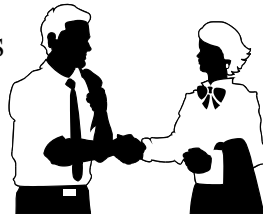
⇐ És természetesen a Nigara Escarpment is itt emelkedik Hamiltonban, amit mindenki “Hamilton Mountain”-nak, (hivatalosan) illetve hétköznapi nevén “Hegy”-ként ismer. A hegy főbb utcái ugyanazt a nevet kapták, mint a városban sok utca, azzal a különbséggel, hogy a hegyi utcanév elé elé tették az “upper”jelzőt. (pl. Upper James)

BESZÉLGETÉS FŐBÉRLŐKSEL

Ha kiválasztottuk az albérletet, a következő lépés, hogy a főbérlet is felhívjuk, hogy többet megtudjunk az albérletről. Az

Útmutató közepében található

“Az albérletkeresés megfigyelési



szempontjai” segítségünkre lehet. Olyan kérdéseket tartalmaz, amelyeket ha megkérdezzük a főbérletől, sok mindenre választ kaphatunk az adott albérlettel kapcsolatban. Miután kérdéseinkre választ kaptunk, kérjük meg a főbérlet, hogy mutassa meg az albérletet nekünk.

Néha nehéz elérni a főbérlet, némelyik nem is hív vissza bennünket. Ne keseredjünk el! Készítsünk listát arról, hogy kit hívtunk fel, kinek hagytunk üzenetet, kit kell még visszahívunk. Minél több főbérlettel beszélünk, annál valószínűbben találjuk majd meg azt az albérletet, ami keresünk.

Ha nincs telefonunk

Fontos, hogy a főbérlő el tudjon érni bennünket. A Housing Help Center-nek vannak ingyenes telefonjai, amit bármikor használhatunk. A Centre munkatársai üzenetet is átvesznek számunkra. A Housing Help Center-en belül létezik egy program, neve: LINKS, e program keretén belül vehetünk saját hangpostafiókot. 11 dollárba kerül három hónapra. További információ a 905-526-8100-as telefonszámon.



Az albérlet megtekintése

Fontos, hogy alaposan nézzünk körül, amikor az albérletet megtekintjük. Jó ötlet, ha jegyzeteket készítünk az adott helyről. A fent említett megfigyelési szempontok hasznosak lehetnek ebben az esetben is.

Amit a főbérlő tudni szeretne rólunk

Ha eldöntöttük, hogy kivesszük az albérletet, ki kell töltenünk egy nyomtatványt. A nyomtatványon szerepelhet:

- Nevei, és telefonszámai azoknak az embereknek (rokon, barát, főnök a munkahelyen) akik jó ajánlólevelet adhatnak rólunk
- az előző főbérlő neve, és a régi címeink

A főbérlők sokszor utánanéznnek ennek az információnak, vigyázzunk, hogy helyesen írjuk be. Sokszor a Social Insurance Number-re is kíváncsi lehet a főbérlő. Fontos tudni, hogy ezt a számot, ha nem akarjuk, nem vagyunk kötelesek megadni senkinek.

JOGAINK ÉS KÖTELESSÉGEINK

Ha kibéreltük a lakást, lakókká váltunk. Jogaink és kötelességeink vannak, és ez vonatkozik a főbérlőnkre is.

Tenant Protection Act-Lakóvédelmi törvény

A lakóvédelmi törvény tartalmazza a szabályokat, ami ránk és a főbérlőre egyaránt vonatkozik. Némely szituáció nem tartozik a törvény hatáskörébe, ilyen pl. ha az albérletet közösen béreljük a tulajdonossal, vagy a tulajdonos családtagjával, ha a lakbért egy másik albérlőnek fizetjük, vagy co-op albérletben lakunk.



Ha nem vagyunk tisztában a jogainkkal, hívjuk fel bármelyik community legal clinic-et tanácsért. Telefonszámaikat *a “Kit hívjunk segítségül”* c. részben találhatjuk az **Útmutató** első oldalán.

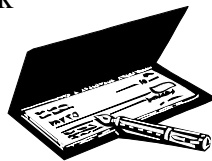
Megkülönböztetés, diszkrimináció

Törvény által meghatározott, hogy a főbérlő nem utasíthat vissza senkit a lakás kibérlésétől a bőre színe, neme, nemzetisége, családi állapota, jövedelemforrása, állampolgársága, nemi hovatartozása, származási helye miatt, vagy éppen amiatt, hogy szociális segílyt kap. Nehéz a diszkriminációt bizonyítani, de ha úgy érezzük, hogy emiatt nem kaptuk meg az albérletet, hívjuk valamelyik community legal clinic-et, vagy “Az egyenlő esélyek az albérletkeresésben” nevű társaságot, (lásd. “*Kihez forduljunk segítségért*” rész, **Útmutató** 1. oldal)

A főbérlő jogában áll megkérdezni, hogy mennyit keresünk, előző albérleteinket rendesen fizettük-e, kérdezhet a hitelünkről. Ezen információk birtokában visszautasíthat bennünket.

Előleg

Ez a pénzösszeg, amit a főbérlőnek adunk, hogy lefoglalja számunkra az albérletet. Sok főbérlő kéri ezt az előleget. Ne adjunk addig pénzt, amíg el nem döntöttük, hogy kibéreljük az adott lakást. Kérjünk nyugtát az összegről.



A nyugtán szerepelnie kell, hogy mire fizettük az összeget és mennyit fizettünk. Ha megegyeztünk, hogy kivesszük az albérletet, ez az előleg beszámít majd a további lakbérékbe. Visszakapni elég bonyolult az

előleget. Ha ilyen történe keressünk ügyvédet (legal clinics). A Housing Help Centre-hez is fordulhatunk.

Lease-Szerződés

Az albérlet elfoglalásáról szerződést kötünk. Ez írásban történik, köznevén csak “lease”-nek hívják, és mind a főbérlő, mind az albérelő aláírja. Mielőtt aláírjuk, győződjünk meg, hogy mindent megértettünk-e, ami benne foglaltatik. Hozzunk valakit magunkkal, aki segít elolvasni, vagy forduljunk a community legal clinic-hez. A lease egy példányát a főbérlő köteles nekünk adni. A főbérlő köteles megadni az ő teljes nevét és címét. Kérjük el a telefonszámát is.



A szerződés tartalmazza, hogy hol vettük ki az albérletet, mennyit fizetünk lakbérként, és mikor fizetjük. Tartalmazhatja továbbá, hogy hetente, vagy havonta fizetünk. A szerződés általában egy évre szól.

A szerződés megállapítja továbbá, hogy mely közüzemi díjakat tartalmaz a lakbér, és mi az, amit még a lakbér mellett fizetünk. Tartalmazza még a háztartási eszközöket is, amelyek a bérleményhez tartoznak. (pl. hűtőgép, tűzhely) További információ a Housing Help Centre-nél a 905-526-8100-as telefonszámon.

Lakbér

Ez az a pénzösszeg, amit az albérlő fizet a főbérlőnek, mivel a bérleményt használja. Lehet hetente, vagy havonta fizetni, attól függően, hogy milyen megállapodást kötött az albérlő és a főbérlő. **Általában a hónap első napján fizetjük a lakbért de persze lehetnek kivételek-legjobb, ha megnézzük, mi áll a szerződésben.** Ha nem az előirt napon fizetünk, akkor értelemszerűen a következőn kell megtennünk.

Törvény kimondja, hogy a főbérlő csak egy hónapi lakbérrel megegyező összeget kérhet előre, mielőtt beköltöznénk. Az első havi lakbért akkor fizetjük ki, amikor beköltözünk. Miután beköltöztünk, az az összeg, amit pluszban adtunk a főbérlőnek, az utolsó havi lakbérbe számít majd bele.

A főbérlő köteles évente 6%-os kamatot fizetni az albérlőnek az utolsó havi lakbérre. Ha már beköltöztünk a főbérlő utólag nem kérheti az utolsó havi lakbért, csak akkor, ha már előzetesen szó volt róla. Ha akkor amikor kivesszük az albérletet nem tudjuk kifizetni egyszerre mind a két havi lakbért, megegyezhetünk a főbérlővel, hogy az utolsó havi lakbért apránként fizetjük majd ki, pár hónap alatt.



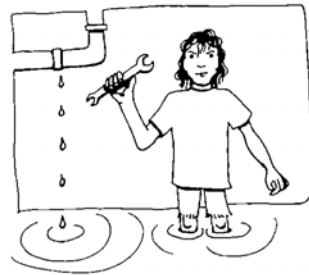
Fizetési típusok

Kifizethetjük a lakbért csekken, készpénzzel, vagy átutalással. Mindig kérjünk nyugtát amin rajta van címünk, az összeg, dátum, és az, hogy ki kapja az összeget. **Ne fizessünk úgy lakbért készpénzzel, hogy ne kérjünk róla nyugtát a fizetés pillanatában.**

A főbérlő nem kérhet későbbi dátummal ellátott csekkeket. Adhatunk ilyen csekket, kényelmi szempontból megfelelő lehet, bár rizikót is vállalunk, ha az ilyen lakbérfizetés mellett döntünk. Ha minden hónapban fizetjük a lakbért és odaadjuk a főbérlőnek, akkor ezzel is állandó kapcsolatban maradunk vele.

Javítás és biztonság

A főbérlő felelős azért, hogy az albérletet karban tartsa, és hogy az megfelelően Hamilton város egészségügyi és biztonsági előírásainak. Győződjünk meg róla, hogy van-e füstjelző detektor az albérletünkben.



Az albérlő kötelessége tisztán tartani az albérletet, és minden olyan kárért felelni, amit ő okozott, vagy az a személy, akit az albérlő engedett be a bérleményébe vagy az épületbe.

Kilakoltatás

A lakóvédelmi törvény lehetőséget ad a főbérlónek, hogy kilakoltassa az albérlőt, többek között az alábbi okok miatt:

- az albérló nem fizeti a lakbért, illetve mindig későn fizeti
- rongálja az albérletet, vagy illegális tevékenységet folytat a lakásban, épületben
- túl nagy zajt csap, zavarja a többi albérlőt, vagy a főbérlőt
- a főbérló szeretné használni az albérletet saját, vagy családja részére

A főbérló nem lakoltathatja ki az albérlőt írásbeli felszólítás nélkül. Ha felszólítást kaptunk, hívjuk a community legal clinic-ek valamelyikét, hivatalos tanácsért.

Ez az *Útmutató* segítséget nyújt az albérletkeresésben. Kérjük hívja a Housing Help Centre-t vagy valamelyik legal clinic-et ha további információra van szüksége az alábbiakkal kapcsolatban:

- vita a főbérlővel
- meg szeretnénk tartani a mostani albérletünket
- lakbéremelkedés
- javítani kellene valamit az albérletben
- magánélet
- kilakoltatás
- egyéb más problémák, amelyeket nem tartalmaz ez az *Útmutató*

KIADTA:

Dundurn Community Legal Services

Hamilton Mountain Legal & Community Services

Housing Help Centre

McQuesten Legal & Community Services

Settlement and Integration Services Organization
(SISO)

Social Planning & Research Council
of Hamilton-Wentworth

TOVÁBBI PÉLDÁNYOK

Az *Úmutató* példányai bármelyik fent említett szervezetnél megrendelhető.

March, 2002

HUNGARIAN

**ALBÉRLETKERESÉS:
A CSEKKLISTA**

Használhatja ezt a csekklistát, amikor albérletet vagy házat keres. Sorolja fel a címeket, telefonszámokat és az illető nevét akivel beszélt. Soroljon fel információt a különböző címekről a következő oldalon, hogy el tudja dönteni melyik a legmegfelelőbb Önnek. Ezt a csekklistát ki tudja szedni az **Útmutatóból** és extra másolatokat is tud csinálni.

Cím 1: _____

Telefon: _____ Kapcsolat: _____

Útvonal: _____

Cím 2: _____

Telefon: _____ Kapcsolat: _____

Útvonal: _____

Cím 3: _____

Telefon: _____ Kapcsolat: _____

Útvonal: _____

Cím 4: _____

Telefon: _____ Kapcsolat: _____

Útvonal: _____

	1	2	3	4
Általános Infomáció				
Hálósobák száma?				
Épület? (emeletes, ház, stb.)				
Hányadik emeleten van a lakás?				
Van lift?				
Milyen eszközök vannak? (hűtő, tűzhely stb.)				
Milyen fajta fűtés van? (gáz, elektromos, olaj, radiator?)				
Ki kontrolálja a fűtést?				
Hol van a parkoló? (alul, utcán etc.)				
Mosodák az épületben?				
Hely				
Közel van a buszokhoz?				
Közel van mosodákhoz?				
Közel van üzletekhez?				
Közel van a munkához és iskolához?				
Biztonság				
Biztonságosnak néz ki a környék?				
A bejárat, folyosó és parkoló ki van világítva?				
Az ajtókon és ablakokon vannak erős zárok?				
Az épületnek van bezárt bejárati ajtaja és kapucsengője?				
Van füstjelző?				
Van két vészkijárat?				

Lakás Minősége	1	2	3	4
Az épület és lakás tiszta és karban tartott?				
Az eszközök jól javítottak?				
Az ablakok és ajtók jól működnek? Van rajtuk szúnyogháló? Gyermekbiztonság?				
Van elég konyhaszekrény és szekrény?				
Van elég melegviz?				
A lefolyó jó? Folyik a csap vagy a cső? Lefolyik a WC jól?				
Van valamilyen jele bogaraknak? (csótányok, egerek stb)				
A leveles jó állapotban van?				
Költség és szerződés				
Alá kell írnia szerződést?				
Milyen hosszú a szerződés?				
Mennyi a lakbér?				
Mennyi a villany?				
Mennyi a fűtés?				
Mennyi a víz?				
A parkoló benne van a lakbérben?				
Fizetni kell utolsó havi lakbért? Egyösszeg? Részlet fizetés: (\$ _____ / hónap)				
TELJES KÖLTSÉG				

JEGYZETEK: _____

Megfelelő Lakás

Cím: _____

Főbérlő neve: _____

Főbérlő címe: _____

Főbérlő telefonszáma: _____

Lakbér: \$ _____ / havonta

Előleg összege: \$ _____

Beköltözés dátuma: _____

Javítások és takarítások amit még a főbérlőnek meg kell csinálnia a beköltözés előtt: _____
