

SERBO-CROATIAN

**Uputstvo koje će
vam pomoći da
nadjete smještaj
pod kiriju u
Hamiltonu**



ZA VAŠU INFORMACIJU

Ovo izdanje sadrži samo opšte informacije. Svaka situacija je zasebna. Zakon se takodje može promijeniti. Ako trebate informacije u pogledu vaše situacije, molimo nazovite jednu od agencija navedenih u ovom *Uputstvu* u poglavlju *Koga zvati za pomoć*.

PRIZNANJA

Autori se žele zahvaliti:

- Cultural Interpreting Services za njihovo učešće i prijedloge
- Consuelo Rubio, Centre for Spanish Speaking Peoples, Louise Gagnon, Legal Aid Ontario and Henry Aviles, Housing Help Centre za njihovu pomoć pri prijevodu ovog *Uputstva*.
- The Hamilton Community Foundation za njihovu velikodušnu novčanu pomoć i stalnu podršku
- The Government of Canada (Supporting Communities Partnership Initiative, Human Resources Development Canada) za dodatnu novčanu pomoć.

AUTORI

Tom Cooper
McQuesten Legal & Community Services

Sharon Hafner
Housing Help Centre

Peter Hutton
Dundurn Community Legal Services

Hugh Tye
Hamilton Mountain Legal & Community Services

SADRŽAJ

Koga zvati za pomoć	1
Uvod	4
Riječnik (Definicije)	6
Hitan smještaj i konačišta	9
Novčana pomoć	10
Mogućnosti za stalan smještaj	12
Koje su vaše potrebe za smještaj?	13
Traženje stana	18
Razgovaranje sa stanodavcem	23
Vaša prava i odgovornosti	25

*Lista za traženje stana se
Nalazi u sredini ovog Uputstva
i možete je izvaditi i upotrijebiti.*

KOGA ZVATI ZA POMOĆ

Immigration, Settlement & Interpreting Services

Settlement & Integration Services Organization 905-521-9917

www.siso-ham.org

Cultural Interpreting Services 905-522-9922 ext. 130

Hitan smještaj za žene i djecu

Martha House 905-523-8895

www.goodshepherdcentres.ca

Inasmuch House 905-529-8149

www.mission-services.com

Interval House (*for abused women only*) 905-387-9959

Native Women's Centre 905-522-1501

www.angelfire.com/on/NativeWomensCentre

Mary's Place (*for women without children*) 905-540-8000

www.goodshepherdcentres.ca

Hitna konačišta za muškarce

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

Noćni prihvatni centar bez najave (muškarci i žene)

Wesley Urban Ministries 905-528-5640

www.wesleyurbanministries.com

Konačišta za omladinu

Notre Dame Youth Hostel 905-308-8090

www.goodshepherdcentres.ca

Second Stage Housing (za zlostavljane žene)

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

Novčana pomoć

Ontario Disability Support Program (ODSP) 905-521-7280
www.gov.on.ca/CSS/page/services/ODSP/odsp.html
Ontario Works (OW) 905-546-4800
Housing Emergency Loan Program (H.E.L.P) 905-527-7479

Za pomoć pri traženju stana

Housing Help Centre 905-526-8100
Adolescent Community Care Program 905-524-2501
(for people aged 16 to 20)

Smještaj za studente

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

Molbe za neprofitne stanove

www.chan-hamilton.on.ca

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

Centri za pravnu pomoć

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

Standardi za zdravstvo i imovinu

www.city.hamilton.on.ca

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

Služba telefonskih poruka

LINKS Voice Mail Project 905-526-8100
(located at the Housing Help Centre)

Preseljenje

Salvation Army's Moving & Storage Program 905-540-4057
Hydro & Water Connection 905-522-9200
www.hamiltonhydro.com
Telephone Connection (Bell Canada) 310-2355
www.bell.ca
Garbage Collection 905-546-2489
www.city.hamilton.on.ca
Third Sector Recycling 905-545-4480
www.thirdsector.com



UVOD

Da li tražite mjesto za stanovanje i ne znate gdje tražiti pomoć? Ne budite obeshrabljeni, niste sami. Postoje ljudi koji vam mogu pomoći u pogledu vaših stanbenih problema. Ovo *Uputstvo* vam može pomoći u traženju urednog, sigurnog i finansijski prihvatljivog smještaja. Ono ima informacije koje mogu biti od pomoći i spisak agencija koje vam mogu pomoći.

Pogodno mjesto gdje možete dobiti potrebne informacije i pomoć pri traženju stana je:

Housing Help Centre
210 Napier Street, Hamilton
905-526-8100



Da li imate poteškoće komuniciranja na Engleskom?

Agencije navedene u poglavlju *Koga Zvati za pomoć* na stranici 1, će vam rado pomoći i mogu vam obezbjediti prevodioca. Sljedeće agencije vam mogu pomoći na vašem jeziku:

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

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

Ova organizacija služi imigrante i izbjeglice na njihovom jeziku. Oni vam mogu pomoći po raznim pitanjima (uključujući pomoć sa Ontario Works-om) Ako vam oni ne mogu pomoći, oni će vam pomoći da nadjete nekoga ko može razgovarati sa vama.

Cultural Interpretation Services 905-522-9922 YWCA, 75 MacNab St. S., Hamilton Ext. 130

Ova agencija pomaže sa Ontario Works-om i oni će vam obezbjediti prevodioca da možete kontaktirati sa agencijama navedenim u ovom Uputstvu.



RIJEČNIK

Ovaj riječnik također sadrži skraćenice koje možete vidjeti u oglasima za traženje stana.

Stan {Apartment (Apt)}: Zasebna jedinica u zgradi sa nekoliko ili puno drugih jedinica.

Kućni Aparati {Appliances (Appl)}: Kućni aparati kao što su veš-mašina, mašina za sušenje veša, frižider, štednjak, i mašina za pranje sudja. Ponekad su ovi uređaji uključeni u kiriju.

Polog {Deposit (Dep)}: Novac koji će stanar dati stanodavcu u cilju čuvanja stana na njegovo ime do punog iznajmljivanja.

Duplex: Zgrada sa dva stana.

House: Zasebna kuća u koju je obično uključena i neka vanjska imovina. (Dvorište)

Hydro: Struja.

Stanodavac {Landlord}: Osoba koja vam izdaje smještaj pod kiriju (stanovi, kuće, sobe itd). On ili ona je također odgovoran/na za naplatu kirije, držanju stana u ispravnom stanju. Stanodavac nije uvijek i vlasnik zgrade.

Kirija za zadnji mjesec {Last Month's Rent (LMR)}: Kada uselite u stan, stanodavac može tražiti od vas da unaprijed platite kiriju za zadnji mjesec.

Ugovor {Lease}: Ovo je pisani ugovor koji stanodavac i vi morate potpisati. U ugovoru će biti naglašeno koliko, kako često i kada kirija mora biti plaćena. Vama moraju dati kopiju ovog ugovora.

Neprofitni Smještaj {Non-Profit Housing}: Smještaj sa popustom od strane vlade gdje biste plaćali kiriju skladno sa vašim primanjima. Ponekad poznat pod imenima: kirija vezana za zaradu, smještaj sa popustom, smještaj za one koji malo zaraduju ili vladin smještaj.

Ontario Works (OW): Vladin program koji vam može obezbjediti novac ako vam je potreban.

Ontario Rental Housing Tribunal (ORHT): Slično sudu koji rješava nesporazum između stanodavca i stanara koristeći se Pravilnikom za Zaštitu Stanara

Čekovi sa kasnijim datumom {Post-Dated Cheques}: Ovi čekovi nisu namijenjeni da budu unovčeni prije datuma napisanog na njima.

Kirija {Rent}: Novac koji stanar plaća stanodavcu za pravo korištenja stana. Ovaj novac može biti uplaćivan sedmično ili mjesečno zavisno o ugovoru koji su stanar i stanodavac napravili .

Second Stage Housing: Privremeni smještaj za zlostavljane žene i njihovu djecu.

Semi-Detached Unit: Dvije jedinice (Dvije kuće) sastavljene bočnim stranama.

Stanar {Tenant}: Osoba koja živi u stanu koja je odgovorna za plaćanje kirije stanodavcu.

Pravilnik za zaštitu Stanara {Tenant

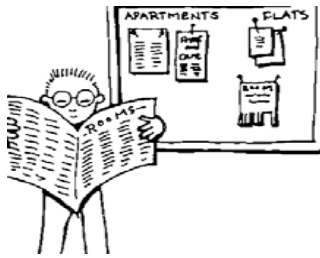
Protection Act (TPA)}: Zakon koji je propisao pravila za stanare i stanodavce u Ontariju.

Townhouses: Više kuća koje su vezane bočnim stranama te stvaraju liniju ili četvorokut.

Triplex: Zgrada sa tri stana.

Jedinica {Unit}: Ovo se može odnositi na cjelinu za koju plaćate kiriju. Ovo uključuje: stan, townhouse, kuću ili sobu.

Režije {Utilities}: Grijanje, voda struja.



HITNA UTOČIŠTA I KONAČIŠTA

Hitna utočišta i konačišta pružaju privremeni smještaj i konačišta ljudima koji nemaju gdje stanovati. Nužna utočišta i konačišta vam takodje mogu pomoći da dobijete podršku od strane društvenih agencija.

Potpun spisak utočišta i konačišta se nalazi na strani 1 ovog Upustva u sekciji Koga zvati za pomoć. Ako vam ova utočišta ne mogu pomoći kontaktirajte Housing Help Centre na telefon 905-526-8100.

NOVČANA POMOĆ



Teško je dobiti novčanu pomoć koja bi vam pomogla da dobijete ili sačuvate trenutni smještaj. Ipak, ima nekoliko mogućnosti.

Socijalna pomoć {Ontario Works (OW)} & Socijalna pomoć za bolesne {Ontario Disability Support Program (ODSP)}

Šta je to? OW i ODSP su programi Ontarijske vlade koji vam mogu obezbjediti neophodan novac.

Tko je može dobiti? Ako imate vrlo malu zaradu ili je nikako nemate, možete dobiti socijalnu pomoć (Ontario Works). Ljudi koji su okarakterisani kao nesposobni, mogu dobiti nadoknadu sa ODSP.

Kako napraviti zahtjev? OW i ODSP zahtjevi započinju telefonom. Zahtjevi za OW, telefonirajte na 905-546-4800. Zahtjevi za ODSP, telefonirajte na 905-521-7280. Ovo biste trebali učiniti odmah jer novac dobijate od datuma kada ste telefonirali. Ako i nemate stalan smještaj vi i dalje možete praviti zahtjev za OW ODSP. **Ako trebate prevodioca kontaktirajte Cultural Interpreting Services ili SISO (njihovi telefoni se nalaze u sekciji *Koga Zvati za Pomoć*).**

Community Start-Up Benefit

Šta je to? Community Start-Up Benefit je novac dostupan kroz OW i ODSP. Može vam pomoći pri nabavljanju novog smještaja. Takođe je ponekad dat ljudima da bi se spriječilo beskućništvo.

Tko ga može dobiti? Ako dobivate ili pravite zahtjev za OW ili ODSP možete biti podobni da dobijete Community Start-Up Benefit. Nadoknada bi bila zaračunata na osnovu vaših potreba, do maksimuma od \$799.00 za samca ili do \$1500.00 za porodice sa djecom. Ako niste dobili novac od Community Start-Up Benefit, vi i dalje možete dobiti novac od OW ili ODSP. Trebate razgovarati sa vašim socijalnim radnikom. Housing Help Centre i agencije za pravnu pomoć (community legal clinics) vam mogu pomoći pri ovome.

Kako napraviti zahtjev? Housing Help Centre i agencije za pravnu pomoć (community legal clinics) mogu vam pomoći da napravite zahtjev za Community Start-Up Benefit ili napraviti žalbu na odbijenicu. Postoje tri agencije za pravnu pomoć u Hamiltonu. Oni sanabdjevaju klijente koji imaju malu zaradu sa pravnim savjetima i zastupaju ih u više zakonskih polja. **Brojevi telefona Housing Help Centra i agencija za Pravnu pomoć možete naći u sekciji Koga Zvati za pomoć.**

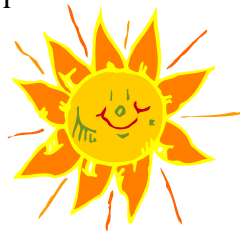
H.E.L.P. (Housing Emergency Loan Program)

Šta je to? Ovo je beskamatni kredit za one sa niskim primanjima koji su u krizi sa smještajem zbog novčanih problema. Ovaj kredit će vam pomoći da nadjete smještaj ili da sačuvate postojeći. Ovaj kredit mora biti vraćen.

Kako napraviti zahtjev? Nazovite 905-527-7479.

Podijelite Toplinu {Share the Warmth}

Šta je to? Ovo je program koji kupuje grijanje i energiju i pomaže pri plaćanju režije onima koji to sebi ne mogu priuštiti. Ovaj program ne daje novac direktno vama.



Ko ga može dobiti? Porodice, stariji ljudi, invalidi, ili ljudi koji su hronično bolesni i trebaju hitnu pomoć jer im prijete opasnost da im se da otkaz stanovanja.

Kako napraviti zahtjev? Kontaktirajte vašu kompaniju koja vas snabdjeva sa energijom ili Salvation Army (Armija Spasa).

OPCIJE ZA TRAJNI SMJEŠTAJ

Postoje 2 vrste unajmljivanja trajnog stana:
Privatni smještaj i neprofitni smještaj.

Privatni Smještaj

Ovo je najčešći tip smještaja i ponudjen je od strane stanodavaca koji izdaju sobe, stanove, ili kuće koji su u njihovom vlasništvu. Ova vrsta stanova se oglašava u novinama.

Neprofitni Smještaj

Ovo su smještaji čiju cijenu djelimično pokriva vlada, a kirija je određena na osnovu vaše zarade (obično 30% od zarade). Ponekad je zovu i kirija vezana za zaradu, smještaj za niska primanja, beneficirani smještaj, ili vladin smještaj.



Za napraviti zahtjev ili dobiti više informacija kontaktirajte agencije čija se lista nalazi u poglavlju *Koga zvati za pomoć na prvoj strani ovog Uputstva (pod Molbe za Neprofitne Stanove)*

Možda ćete imati poteškoća za naći prihvatljiv stan u Privatnom Smještaju u Hamiltonu. Kakogod, lista čekanja je obično duga za neprofitni smještaj, tako da ako trebate smještaj odmah, morat ćete ga potražiti u privatnom smještaju prema vašim platežnim mogućnostima. Premda najvjerojatnije nećete dobiti neprofitni smještaj odmah, bilo bi dobro napraviti molbu odmah kako bi vaše ime bilo upisano u listu čekanja, tako da bi vam ova opcija bila dostupna u budućnosti.

KAKVE SU VAŠE POTREBE ZA SMJEŠTAJ?

Gdje želite stanovati?



Možda ćete željeti stanovati u specifičnom dijelu grada jer vam je blizu posla ili škole, ili zato što trenutno živite u tom dijelu. Možda ćete željeti živjeti dalje od nekog specifičnog dijela zato što vaš bivši nasilni partner živi u tom dijelu ili zbog zdravstvenih razloga.

Cijena stanarina zavisi od područja gdje živite. Stanarine su obično manje u sjevernom dijelu, centru grada i istočnom dijelu grada. U ovim dijelovima grada ima više kuća i stanova za iznajmljivanje

Stanovi i kuće u zapadnom dijelu grada, u Dundas-u i istočnom dijelu gornjeg grada su skuplji. Najskuplji dijelovi grada su zapadni dio gornjeg grada i Ancaster. Ako imate auto postoje područja na istočnom i zapadnom dijelu na koje biste mogli računati.

Kakvu vrstu smještaja želite?

U ovom *Upustvu* govorimo o iznajmljivanim jedinicama. Jedinica je životni prostor koji plaćate za korištenje. Većina iznajmljivanih jedinica su odvojene što znači da se ne koriste sa drugim stanarima i imaju zaseban ulaz. Poneke jedinice se dijele sa ostalim stanarima.

Stanovi obično imaju manje prostora nego townhouse, na pola podijeljene jedinice (Semi-detached) ili kuće. Stanovi nemaju privatni vanjski prostor. Zbog toga su cijene stanova manje nego cijene townhouse, na pola podijeljenih jedinica (Semi-detached) ili kuća.

(Nastavak na stranici 15)

Tipovi jedinica su prikazani u tabeli:

	<p>Apartment: Jedinica u zgradi sa nekoliko ili mnogo drugih jedinica.</p>
	<p>Duplex, Triplex: Zgrada sa 2 jedinice (duplex); zgrada sa 3 jedinice (triplex).</p>
	<p>Townhouse: Zasebna jedinica vezana za druge jedinice u liniji ili četverokutu.</p>
	<p>Semi-detached: 2 zasebne jedinice vezane bočnim stranama.</p>
	<p>House: Prebivalište u koje je obično uključena i vanjska imovina i koje je odvojeno od ostalih jedinica.</p>

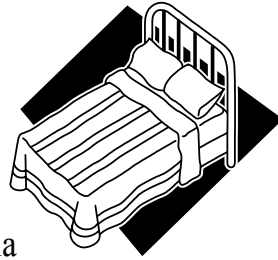
Koliko spavaćih soba trebate?

Obično je stanarina veća ako imate više spavaćih soba u jedinici.

Iznajmljivane jedinice mogu imati 1,2,3,4, ili više spavaćih soba.

Pojedine iznajmljivane jedinice nemaju spavaću sobu. Garsonjera, na primjer ima jednu sobu kupatilo i kuhinju. Soba je samo jedna soba ponekad namještena. Kuhinju i kupatilo koristite zajedno sa ostalim stanarima.

Kako ćete vi podijeliti spavaće sobe među članovima porodice zavisi o vama. Ne postoji zakon koji traži zasebne spavaće sobe za djecu različitog pola. Ali ipak grad ima pravilnik o broju ljudi koji mogu živjeti u jednom stanu. Takodje postoji pravilnik o dodjeli spavaćih soba u neprofitnom smještaju. Ova pravila vam mogu biti objašnjena kada uzimate formu (zahtjev) za stan.



Koliko možete priuštiti sebi za stanarinu?

Stanarine su skupe. Važno je znati koliko sebi možete priuštiti za stanarinu,

uključujući grijanje, struju i

vodu. Stanari obično plaćaju troškove struje.

Prije nego što počnete tražiti smještaj trebate

pažljivo izračunati vaše troškove i zaradu i onda odlučiti koliko je razumno platiti za stanarinu.

Kada tražite smještaj ispitajte koje su režije uključene u stanarinu. Ako neke režije nisu uključene raspitajte se



koliko bi one mogle koštati. Stan koji je na izgled jeftin može vrlo brzo postati neprikladan ako su režijski troškovi visoki. Znajte da je električno grijanje skuplje nego ostale vrste grijanja. Također imajte na umu da će vam troškovi grijanja biti veći ako je stan loše toplotno izolovan a prozori i vrata u lošem stanju.

Možda ćete otkriti da imate problema da nadjete smještaj koji sebi možete priuštiti.

U tom slučaju razmotrite sljedeće

- **Smještaj u jeftinijem području.**
- **Manje stanove a ne townhouse ili kuće.**
- **Vaše troškove i zaradu. Možete li smanjiti vaše troškove?**
- **Obratite se za neprofitni smještaj (vidi u poglavlju *Koga zvati za pomoć* na strnici 1 ovog Uputstva).**

POSEBNE SMJEŠTAJNE POTREBE



Postoje opcije za smještaj ljudi koji imaju specijalne potrebe zbog fizičkih ili mentalnih zdravstvenih problema. Housing Help Centre (905-526-8100) vam može dati informacije za smještajne mogućnosti koje bi odgovarale vašim specijalnim potrebama.

TRAŽENJE SMJEŠTAJA

Postoji više mjesta gdje možete naći stanove i kuće za iznajmljivanje, uključujući:

Housing Help Centre

Služba koja ima registrovane slobodne smještaje, sobe, stanove, i kuće, kopije novinskih spiskova o slobodnim stanovima, The Renters News (novine sa oglašenim slobodnim stanovima) i adrese internet websajtova koje mogu pomoći. Njihov broj telefona je 905-526-8100.



The Spectator

Ovo su Hamiltonske dnevne novine. Primjerci su dostupni u Bibliotekama (Public libraries) i u Housing Help Centru. Možete također provjeriti spisak slobodnih smještaja na njihovom websajtu.

www.hamiltonspectator.com

The Renters News

Besplatni primjerci su dostupni u trgovinama, u novinskim sanducima i u Housing Help Centru.

Internet

Postoje mnogi websajti koji imaju spiskove mjesta slobodnih za iznajmljivanje. Housing Help Center vam može dati adrese websajtova koji bi mogli biti od pomoći. Kompjuteri sa internetom mogu biti besplatno korišteni u bibliotekama.



Porodica i Prijatelji

Raspitajte se kod porodice, prijatelja, suradnika, da li oni znaju za kakav dostupan smještaj za iznajmljivanje. Mnoga mjesta koja su slobodna za iznajmljivanje nisu nikada oglašena.

Natpisi 'For Rent'

Prošetajte se ili se provozajte kroz regiju za koju ste zainteresirani i pokušajte vidjeti natpise "For Rent" ..

Oglasne Table

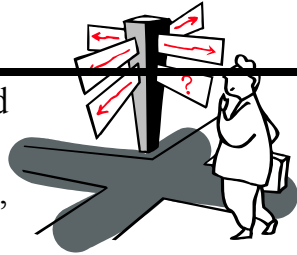
Provjerite za iznajmljivane smještaje na oglasnim tablama na javnim mjestima kao što su trgovine, vešeraji ili druga društvena mjesta.

**SKRAĆENICE VIDJENE U OGLASIMA
ZA SMJEŠTAJ**

Skraćenica	Značenje
A1	good condition (u dobrom stanju)
appl	appliances (kućni uređaji)
avail. immed.	available immediately (na raspolaganju odmah)
apt.	apartment (stan)
bach	bachelor (garsonjera)
bal	balcony (balkon)
BR	bedrooms (spavaće sobe)
bsmt	basement (podrum)
dep	deposit (polog)
dr	dining room (trpezarija)
fam.	family (porodica)
gar	garage (garaža)
flr.	floor (sprat)
frdg	refrigerator (frižider)
furn.	furnished (namješten)
hyd	hydro; electricity (struja)
immed	immediately (odmah)
incl.	includes (uključeno)
kit	kitchen (kuhinja)
last / LMR	last month's rent (stanarina za zadnji mjesec)
Laun / Indry	laundry (vešeraj)

Abbreviation	Meaning
lrg	large (velik)
lwr	lower floor (donji sprat)
mo.	month (mjesec)
msg	message (leave a message) – (poruka- ostavi poruku)
neg	negotiable (mogućnost pregovaranja)
nr	near (blizu)
ph	phone (please phone) - (telefon-molimo telefonirajte)
prkg	parking
priv	private (privatno)
refs	references required (potrebna preporuka)
renov	renovations or newly painted (renovirano ili skoro farbano)
req	required (potrebno, traženo)
rm	room (soba)
upr.	upper (gornji)
W/	with; included in the rent (sa; uključeno u stanarinu)
XL	extra large (izuzetno veliko)

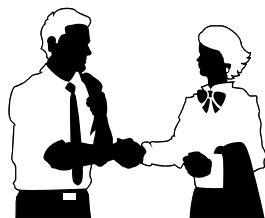
Getting to Know Hamilton



- ⇐ Grad Hamilton je sastavljen od manjih opštinskih jedinica uključujući Dundas, Ancaster, Stoney Creek, Flamborough, Glanbrook i jednu veliku opštinsku jedinicu - Hamilton.
- ⇐ Kada gledate kartu, zapamtite da se jezero Ontario nalazi na sjeveru grada.
- ⇐ Poneke Hamiltonske ulice nakon imena imaju “North”(sjever), “South” (jug), “East” (istok) ili “West” (zapad). Na primjer, ulice koje presjecaju King Street imaju oznaku “North” (sjever) ili “South” (jug) zavisno na kojoj strani svijeta se nalaze u odnosu na King Street (npr. Wentworth Street North se nalazi sjeverno od King Street). Ulice koje presjecaju James Street su označene sa “East” (istok) ili “West” (zapad) na isti način (npr. Main Street West je na zapadnoj strani od James Street).
- ⇐ Takodje, Niagara Escarpment (Strmina) se proteže kroz Hamilton. To je znano kao “Hamilton Mountain” ili jednostavno “the Mountain” (brdo). Mnoge ulice na “brdu” imaju iste nazive kao i ove u donjem Hamiltonu ali ispred svoga imena imaju riječ “Upper” (gornji) (npr, Upper James).

RAZGOVARANJE SA STANODAVCEM

Kada nadjete stan ili kuću za koju ste zainteresirani vi ćete htjeti da nazovete stanodavca kako biste dobili više informacija o smještaju. U sredini ovoga Uputstva nalazi se Uпитnik -



Podsjetnik. U njemu se nalaze pitanja i podsjetnik za informacije koje želite dobiti od stanodavca po pitanju smještaja. Ako ste nakon razgovora sa stanodavcem i dalje zainteresirani za taj smještaj, tražite da ga vidite.

Teško je stupiti u kontakt sa mnogim stanodavcima i mnogi od njih vam neće uzvratiti poziv. Ne predajite se! Napravite spisak onih koje ste zvali, gdje ste ostavili poruku i kome trebate uzvratiti poziv. Vaše prilike da nadjete ono što vam odgovara su veće ako razgovarate sa više stanodavaca.

Ako nemate telefon

Ako pokušavate naći smještaj važno je da stanodavac zna kako stupiti u kontakt sa vama.

Housing Help Centre ima

besplatan telefon koji možete

upotrijebiti. Osoblje će također

primiti poruke za vas. Možda ćete

htjeti da imate telefonsku sekretaricu

za poruke gdje biste snimali poruke od stanodavaca dok

vi tražite smještaj. Housing Help Centre nudi program

zvani LINKS koji vam omogućava da kupite telefonsku

sekretaricu za poruke. LINKS košta 11.00 Dolara za tri

mjeseca. Za više informacija nazovite 905-526-8100.



Razgledanje Smještaja

Kada podjete da vidite stan važno je da ga pregledate pažljivo. Dobro bi bilo da napravite bilješke. Možda će vam *Podsjetnik* u ovom *Uputstvu* pomoći.

Informacije koje će stanodavac tražiti od vas

Kada podjete da vidite smještaj i kada se odlučite da popunite obrazac za iznajmljivanje, postoje neke informacije koje stanodavac želi saznati o vama:

- Imena i brojeve telefona ljudi koji bi vas mogli preporučiti, npr. prijatelji, i rodbina ili vaš pretpostavljeni na poslu.
- Ime prijašnjeg stanodavca i prijašnju adresu.

Stanodavci obično provjere ove informacije, zato budite sigurni da su ispravne. Ponekad će stanodavac pitati za vaš Social Insurance Number (S.I.N.) (Socijalni broj). Važno je da znate da nemorate dati vaš S.I.N. ako to ne želite.

VAŠA PRAVA I OBAVEZE

Kad počnete plaćati za vaš smještaj vi ste postali stanar. Vi imate prava i obaveze a takodje ih ima i stanodavac.

Tenant Protection Act (Pravilnik za Zaštitu Stanara)

Pravila o vašim odnosima sa stanodavcem su obično obuhvaćena u *Tenant Protection Act (Pravilnik za Zaštitu Stanara)*.

Pojedine situacije o unajmljivanju nisu obuhvaćene u Pravilniku, kao što su:

ako dijelite smještaj sa vlasnikom zgrade ili članom njegove/njene porodice, ako plaćate stanarinu drugom stanaru ili ako živite u kooperativnom smještaju.



Ako niste sigurni o svojim pravima nazovite Legal Clinic (pravnu službu) za pravni savjet. Brojevi telefona pravnih službi u Hamiltonu su na spisku u poglavlju ***Koga zvati za pomoć*** na stranici 1 ovoga *Uputstva*.

Diskriminacija

Zakon navodi da vam stanodavac ne može odbiti iznajmljivanje stana zbog vaše rase, boje kože, vjerovanja, spola, nacionalnosti, porijekla, bračnog stanja, izvora zarade, etničke pripadnosti, državljanstva, seksualne opredjeljenosti, porodičnog stanja, mjesta porijekla, ili zato što ste na socijalnoj pomoći. Može biti teško dokazati diskriminaciju, ali ako osjećate da ste odbijeni zbog ijednog od ovih razloga, nazovite lokalnu pravnu službu (Community Legal Clinic) ili službu za jednaka prava za smještaj {Centre for Equality Rights in Accommodation (CERA)}. Njihovi brojevi telefona se nalaze na spisku u poglavlju *Koga zvati za pomoć* na stranici 1 ovoga *Uputstva*.

Stanodavac vas može pitati za preporuke po pitanju vaše kreditne historije, vaše stanarske historije ili koliko novca zaradjujete. Stanodavac vas može odbiti po jednom od ovih osnova.

Depoziti (polozi)

Ovo je novac koji je dat stanodavcu da vam čuva jedinicu koju ćete iznajmljivati. Obično stanodavci pitaju za deposit kada popunjavate zahtjev za unajmljivanje. Ne dajte novac stanodavcu ako niste sigurni da ćete uzeti stan. Uzmite priznanicu o plaćenom depozitu od



stanodavca. U priznanici treba da stoji iznos depozita i u koju svrhu je uplaćen. Kada se dogovorite o unajmljivanju stana, vaš depozit će biti upućen na ime vaše stanarine. Vrlo je teško povratiti depozit i ako to postane problem trebate potražiti pravnu pomoć. Za pomoć kontaktirajte pravnu službu (community legal clinic) ili Housing Help Centre.

Lease (UGOVOR)

Kada iznajmite mjesto za življenje, vi pravite ugovor sa stanodavcem. Ugovor je najčešće pisan i obično pod imenom “lease” kojeg vi i stanodavac potpišete. Prije nego potpišete ugovor budite sigurni da ste razumjeli sve što je napisano. Povedite nekoga ko će vam pomoći da ga pročitate ili nazovite pravnu službu (community legal clinic). Vi morate dobiti primjerak ugovora. Stanodavac vam mora dati svoju adresu i svoje puno ime. Tražite od stanodavca njegov/njen broj telefona.



U ugovoru je navedeno da ste se složili da unajmljujete tačno određeno mjesto i da ćete plaćati određeni iznos novca na određeni datum. U vašem ugovoru može biti navedeno da li stanarinu plaćate sedmično ili mjesečno. Obično, valjanost ugovora je jedna godina. U ugovoru bi također trebalo biti navedeno koji kućanski aparati i servisi su uključeni u stanarinu i šta ćete platiti kao dodatak stanarini. Također bi trebao biti spisak aparata

uključenih u stanarinu. Za pomoć kontaktirajte Housing Help Centre na telefon 905-526-8100.

Kirija

Ovo je novac koji stanar plaća stanodavcu za korištenje smještaja. Može biti plaćena sedmično ili mjesečno zavisno kakav je ugovor napravljen sa stanodavcem.

Obično plaćate kiriju prvog dana u mjesecu, ali to pravilo ne važi uvijek – provjerite vaš ugovor da biste bili sigurni. Ako ne platite kiriju na ugovoreni dan onda ste je obavezni platiti naredni dan.

Zakonom je regulisano da stanodavac može tražiti da se plati samo jedna kirija unaprijed prije nego se uselite. Kada uselite platit ćete vašu kiriju za prvi mjesec. Kada ste se uselili svi novci koje ste uplatili unaprijed bit će upotrijebljeni za kiriju za zadnji mjesec.

Stanodavci trebaju platiti vama 6% godišnje za vašu kiriju za zadnji mjesec. Kada ste već uselili stanodavac vam ne može tražiti da platite kiriju za zadnji mjesec ako vam već nisu tražili da platite. Poneki stanodavac vam može dozvoliti da zadnju kiriju platite u više rata (mjeseci) ako već niste u mogućnosti platiti obje kirije (prvi i zadnji mjesec).



Način plaćanja

Vi možete platiti kiriju gotovinom, čekom, bankovnim nalogom ili bankovnim čekom. Uvijek tražite priznanicu na kojoj je jasno navedena vaša adresa, iznos novca, za koji period plaćate i kome je uplata namjenjena.

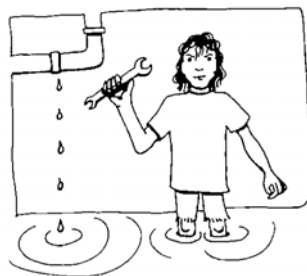
Nikada ne plaćajte gotovinom ukoliko vam nije data priznanica u vrijeme plaćanja.

Stanodavac ne može tražiti čekove sa kasnijim datumima. Ako je vama pogodno vi možete platiti takvim čekovima ali je to za vas riskantno. Naplaćivanje računa je obično način kojim vam je dato na znanje da je stanodavac u redovnom kontaktu sa vama.

Popravci i sigurnost

Stanodavci su odgovorni da čuvaju stanove u dobrom stanju i da su zadovoljeni standardi zdravstva, sigurnosti i imovine.

Provjerite da li je stanodavac ugradio u potpunosti ispravne detektore dima u vaš stan.



Kao stanar vi ste odgovorni da stan držite u urednom stanju i za bilo kakvu štetu počinjenu sa vaše strane ili od strane onih koje ste pustili u stan ili zgradu.

Istjerivanje iz stana

Pravilnik za zaštitu stanara (*The Tenant Protection Act*) odobrava stanodavcu da vas istjera iz stana u nekoliko slučajeva. Neki od njih su:

- Neplaćanje stanarine ili često plaćanje sa zakašnjenjem
- Pričinjavanja štete u stanu ili počinjavanje nelegalnih radnji u stanu ili u prostorijama zgrade
- Stvaranja suvišne buke ili ometanja drugih stanara ili stanodavca
- Stanodavac želi da koristi stan za sebe ili svoju porodicu

Stanodavac vas ne može istjerati iako ima dobar razlog, sve dok vam ne da pismeni prigovor i dok ne uslijede propisani postupci. Ako dobijete pismeno upozorenje zovite pravnu službu (community legal clinic) za pravni savjet.

Ovo Uputstvo će vam pomoći da nadjete smještaj. Molimo kontaktirajte Housing Help Centre ili jednu od pravnih službi (legal clinics) ako trebate više informacija o:

- Nesuglasicama sa vašim stanodavcem
- Zadržavanjem vašeg trenutnog smještaja
- Povećanju stanarine
- Završavanju popravki
- Privatnosti
- Borbi protiv istjerivanja
- Drugim pitanjima oko smještaja koji nisu uključeni u ovom *Uputstvu*

Izdavači

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

ZA DODATNE PRIMJERKE

Primjerak ovog *Uputstva* može biti naručen od
bilo koje gore navedene organizacije.

Mart, 2002

**TRAŽENJE STANA:
PODSJETNIK**

Vi možete koristiti ovu kontrolnu listu (podsjetnik) kada tražite stan ili kuću za iznajmljivanje. Na ovoj stranici navedite adrese, brojeve telefona i kontakt osobe. Na sljedećim stranicama pribilježite informacije o svakoj adresi da biste mogli odlučiti koji vam stan najbolje odgovara. Ako želite možete odvojiti ovu listu iz **upustva** i napraviti dodatne kopije.

Adresa 1: _____

Telefon: _____ Kontakt: _____

Uputstvo: _____

Adresa 2: _____

Telefon: _____ Kontakt: _____

Uputstvo: _____

Adresa 3: _____

Telefon: _____ Kontakt: _____

Uputstvo: _____

Adresa 4 : _____

Telefon: _____ Kontakt: _____

Uputstvo: _____

	1	2	3	4
Opšte informacije				
Broj spavaćih soba?				
Vrsta zgrade? (stan, kuća, itd.)				
Na kojem se spratu nalazi stan?				
Ima li lift?				
Koji uređaji su uključeni (frižider, štednjak etc.)?				
Koja vrsta grijanja? (plin, struja, ulje, radiator)				
Tko kontroliše grijanje?				
Gdje je parking? (ispod zgrade, na ulici itd.)				
Da li je vešeraj u zgradi?				
Lokacija				
Blizu autobusa?				
Blizu praonice za rublje?				
Blizu trgovine za ishranu?				
Blizu radnog mjesta i škole?				
Sigurnost				
Da li okolina izgleda sigurno?				
Da li su ulaz, hodnici i parking dobro osvijetljeni?				
Da li vrata i prozori imaju dobre brave?				
Da li zgrada ima zaključana ulazna vrata i interfon?				
Da li ima detektor dima?				
Da li ima 2 požarna izlaza?				

	1	2	3	4
Kvalitet smještaja				
Da li su stan i zgrada čisti i dobro održavani?				
Da li su uređaji ispravni?				
Da li su vrata i prozori ispravni? Imaju mrežu? Sigurno za djecu?				
Da li ima dovoljno prostora u kredencu i ormarima?				
Ima li dovoljno vruće vode?				
Da li je vodoinstalacija u dobrom stanju? Da li curi voda iz slavina? Da li WC šolja dobro ispira?				
Ikakav znak nametnika? (bube, miševi, itd.)				
Poštansko sanduče u dobrom stanju?				
Cijena i ugovor				
Da li trebate potpisati ugovor?				
Na koji period je ugovor?				
Kolika je kirija?				
Koliko je struja?				
Koliko je grijanje?				
Koliko je voda?				
Da li je parking uključen?				
Da li treba platiti kiriju za zadnji mjesec? Početna uplata? Naredne uplate: (\$ _____ / mjesečno)				
UKUPNI TROŠKOVI				

Bilješke: _____

Saglasnost za iznajmljivanje stana

Adresa: _____

Ime stanodavca: _____

Adresa stanodavca: _____

Broj telefon stanodavca: _____

Kirija: \$ _____ / mjesečno

Iznos plaćenog pologa: \$ _____

Datum useljenja: _____

Popravke ili čišćenja koja stanodavac treba završiti
prije useljenja:
