



что необходимо знать о праве входа в помещение

Май 2010 года

НАЧНИТЕ ЗДЕСЬ

Хозяин или агент хочет войти в арендуемое вами помещение?

ДА

Хозяин или агент имеет право войти в ваше помещение только если:

- > он вручил вам Уведомление о выселении (Notice to Vacate), и срок этого уведомления истекает менее чем через 14 дней, и при этом хозяин или агент хочет показать помещение потенциальному квартиросъемщику
- > вы вручили ему Уведомление о намерении выселиться из помещения (Notice of Intention to Vacate), и срок этого уведомления истекает менее чем через 14 дней, и при этом хозяин или агент хотят показать помещение потенциальному квартиросъемщику
- > помещение продается или используется в качестве залога для обеспечения ссуды, и при этом хозяин или агент хотят показать помещение потенциальному покупателю или ссудодателю
- > необходимо произвести оценку помещения
- > хозяину или агенту необходимо зайти в помещение в целях выполнения обязательств в соответствии с заключенным между вами договором об аренде жилья, RTA или другим законом
- > у хозяина или агента есть основания полагать, что вы не выполнили свои обязательства в соответствии с договором об аренде жилья или RTA
- > хозяин или агент хочет осмотреть помещение (при условии, что осмотр не проводился в течение последних 6 месяцев и что он не проводится в течение первых 3 месяцев с момента начала аренды)

Если хозяин или агент хочет прийти к вам домой, то он обязан выполнять следующие требования:

- > не менее чем за 24 часа доставить вам письменное уведомление с указанием причины и времени посещения
- > прислать сообщение по почте или принести его вам лично в промежутке с 8 часов утра до 6 часов вечера (если уведомление посылается по почте, то он должен добавить два полных рабочих дня на доставку)
- > прийти только в промежутке с 8 часов утра до 6 часов вечера и не в официальный праздничный день (за исключением случаев, когда вы в течение последних 7 дней дали согласие на его приход в другое время)
- > не находиться у вас в помещении больше, чем это необходимо

Хозяин, агент или другой человек по их поручению (например, мастер по ремонту оборудования) могут также входить в ваше жилое помещение, если вы дали на это согласие в течение последних 7 дней.

Вручил ли хозяин или агент полагающееся уведомление?

ДА

НЕТ

Если хозяин или агент войдут в арендуемое вами помещение, не выполнив установленных требований, то их необоснованный визит будет противозаконен, и они могут быть привлечены к ответственности и оштрафованы Отделом по защите прав потребителей штата Виктория (Consumer Affairs Victoria). Более подробная информация имеется в информационном листке **Complaints about landlords and real estate agents** ("Жалобы на хозяев жилых помещений и агентов по сдаче помещений в аренду").

Если хозяин или агент вручит вам полагающееся уведомление, то вы обязаны позволить ему войти в помещение, даже если время посещения не подходит вам или если вас не будет дома. Однако, вы можете договориться с ним о более подходящем для вас времени. Более подробная информация имеется в информационном листке **The landlord is selling** ("Если хозяин продает жилое помещение").

Арендуемое вами помещение было повреждено во время их посещения?

НЕТ

ДА

Возможно, вы сможете требовать компенсации. Более подробная информация имеется в информационном листке **Claiming compensation** ("Требование компенсации").

Хозяин или агент часто и назойливо приходят и звонят вам или посылают частые и назойливые письма?

ДА

НЕТ

Если хозяин вашего жилого помещения или агент не выполнит установленных требований, касающихся вручения уведомления, или если их визиты стали частыми и назойливыми, то вы можете обратиться в Трибунал с просьбой издать запретительное распоряжение. Запретительное распоряжение может устанавливать для хозяина или агента полный или частичный запрет на вход в арендуемое вами помещение или на контакты с вами, причем соблюдение этого запрета может быть обеспечено полицией. Нарушение запретительного распоряжения считается серьезным правонарушением и может повлечь наложение штрафа.

Закон "Об аренде жилья" от 1997 года (*Residential Tenancies Act (RTA) 1997*) гласит, что вы имеете право спокойно проживать в арендуемом помещении.

Хозяева жилых помещений и агенты по сдаче помещений в аренду обладают некоторыми правами, позволяющими им входить в помещение, но при этом они должны выполнять определенные требования. Если они не выполняют этих требований, вы не обязаны впускать их к себе домой.

Обратитесь за консультацией в Союз квартиросъемщиков (Tenants Union).

ДА

Возможно, вы хотите прервать аренду жилья и выселиться из помещения. Вы заключили договор об аренде жилья на определенный срок?

НЕТ

Вы можете просто за 28 дней вручить или послать письменное уведомление о выселении. Пошлите уведомление заказным письмом и добавьте 2 рабочих дня на пересылку. Оставьте себе копию.

Более подробная информация имеется в информационном листке *Privacy* ("Право на защиту от вторжения в частную жизнь и конфиденциальность")