Hamilton Immigration Partnership Council



دليل الإسكان للمبتدئين

Hamilton Immigration Partnership Council (HIPC)

يوليو 2026

جدول المحتويات

الجزء 1: البحث عن السكن والتقديم عليه 4
لمن هذا الدليل؟ 4
ما هي العلاقة بين المستأجر والمالك؟ 4
أين تبحث عن السكن؟ 4
طلب مشاهدة 5
التقديم على السكن 8
المرافق 10
الجزء 2: ما هو الإيجار؟ 11
أنواع الإيداعات القانونية 11
الودائع غير القانونية – عدم الدفع 11
زيادات الإيجار 11
الجزء 3: عقود الإيجار 13
عقد إيجار محدد المدة 13
عقد إيجار شهري 13
التأجير الفرعي (التأجير الفرعي) 13
الجزء 4: أنواع الإسكان 14
إيجار السوق 14
الإسكان المدعوم 14
الإسكان الداعم 15
تأجير الغرف 15
سكن الطلاب 15
الجزء الخامس: زملاء السكن والمسؤولية القانونية 16
فهم السكن المشترك 16
الخصوصية في الإسكان المشترك 17
دخول المالك (إشعار قبل 24 ساعة) 18
الجزء 6: الأساطير الشائعة حول وضع الهجرة 19
أمثلة على التمييز 19
الموارد 19
الحواجز والتمييز 19
الجزء 7: الوقاية من الإخلاء – ما تحتاج إلى معرفته 22
إشعارات الإخلاء الشائعة 22

الوقاية من الإخلاء 23
وضع الهجرة والإخلاء 23
الجزء 8: متأخرات 24
الإيجار 24
المرافق 24
كيفية تجنب التأخير 25
احصل على مساعدة في التأخر 25
احصل على المساعدة في أقرب وقت ممكن 25
الجزء 9: ما هي جلسة الاستماع في مجلس الإجراءات؟ 27
استعد لجلسة الاستماع الخاصة بك 27
ما الذي يحدث في جلسة الاستماع إلى LTB 27
بعد الجلسة: القرار 27
التنفيذ: دور الشريف 27
الجزء العاشر: الصيانة والإصلاحات 28
مسؤوليات المستأجر مقابل المالك 29
تقديم إشعار بالمغادرة (بمبادرة من المستأجر) 29
دخول المالك (إشعار قبل 24 ساعة) 30
مكافحة الآفات – ماذا تتوقع 32
تقديم شكوى بموجب النظام الداخلي (مدينة هاميلتون) 33
أين يمكن الحصول على الدعم 34
الملحق 1: كيف يبدو عقد الإيجار القياسي؟ 35
الملحق 2: نموذج من الأعمال / مخطط التنظيف 36
الملحق 3: نموذج اتفاقية زميل السكن 37
الملحق 4: قائمة الملاجئ 39
المعجم 40

الجزء 1: البحث عن السكن والتقديم عليه

لمن هذا الدليل؟

هذا الدليل مخصص للوافدين الجدد إلى كندا الذين يعيشون في هاميلتون أو ينتقلون إليها.

قد تجد هذا الدليل مفيدا إذا كنت:

- الاستئجار لأول مرة في أونتاريو
- غير ملم بحقوق ومسؤوليات المستأجرين
- غير متأكد من كيفية عمل عقود الإيجار أو الودائع أو زيادات الإيجار
- أبحث عن خدمات دعم سكني محلية

ما هي العلاقة بين المستأجر والمالك؟

المستأجر والمالك لديهما علاقة إيجار. المالك يؤجر منزلا، والمستأجر يدفع إيجارا للعيش هناك. هذه علاقة عمل، وليست شخصية.

في أونتاريو، تغطى هذه العلاقة قانون الإيجارات السكنية (RTA)، الذي يحدد القواعد التي يجب أن يتبعها الاثنان. بمجرد أن تنتقل وتدفع الإيجار، تصبح مستأجرا بموجب القانون، حتى لو لم يكن هناك عقد إيجار مكتوب.



وصلت أمينة وعائلتها مؤخراً إلى هاميلتون. وهي تبحث عن مكان للسكن، لكنها لا تعرف من أين تبدأ.

قررت أن تتأنّى، وتطرح الأسئلة، وتتعرّف إلى الأمور التي ينبغي الانتباه إليها قبل التقدّم بطلب لاستئجار مسكن.

أين تبحث عن السكن؟

هناك عدة طرق للبحث عن سكن في هاميلتون. استخدم مواقع التأجير الموثوقة، وتجنب إرسال المال قبل الاطلاع على الوحدة، وتحقق من تفاصيل مثل الإيجار والعنوان والصور لجعل الإعلان صادقا وشرعيا.

Realtor.ca

القوائم يديرها محترفو العقارات. قد تكون هذه الطلبات أغلى وتتطلب طلبات رسمية.

سوق فيسبوك

شائع في استئجار الغرف والسكن المشترك. دائما تحقق من تفاصيل القوائم. بعض الوكلاء العقاريين ومديري العقارات يستخدمون هذه المنصة أيضا.

كيجيجي

شائع للإيجارات الخاصة والإسكان المشترك. ومثل فيسبوك، راجع تفاصيل القوائم.

مواقع القوائم الإضافية

- مقهى رينت
- Rentals.ca
- زيلو
- مركز المساعدة السكنية
- Apartments.com
- زومير

طلب مشاهدة

عندما تجد عرضا، عادة ما تحتاج إلى التواصل مع المالك لطلب مشاهدة. حافظ على رسالتك بسيطة وواضحة. يمكنك تضمين:

- اسمك
- عندما تكون متاحا
- مقدمة قصيرة (على سبيل المثال، عمل، طالب، وافد جديد)



عمليات الاحتيال الشائعة

- لا ترسل المال قبل رؤية الوحدة
- لا تدفع رسوم التقديم أو الودائع قبل المشاهدة
- لا توقع عقد إيجار قبل المشاهدة
- لا تشارك معلومات حساسة (رقم الرقم الائتماني، جواز السفر، التفاصيل المصرفية)
- كن حذرا إذا كان المالك "خارج البلاد"

علامات تحذير للإيجار

- الإيجار أقل بكثير من الوحدات المشابهة
- تشعر بالضغط لاتخاذ قرار سريع
- لا يسمح لك بمشاهدة الوحدة شخصيا
- لا يوجد عقد إيجار مكتوب
- تبدو الوحدة غير آمنة أو سيئة الصيانة

السلامة الشخصية

- قم بزيارة الوحدة خلال النهار
- أخبر أحدهم إلى أين أنت ذاهب ومن ستلتقي به
- أحضر صديقا أو أحد أفراد العائلة إذا شعرت بعدم اليقين

أسئلة مشاهدة الإيجار

استخدم هذه القائمة عند مشاهدة وحدة. لا تحتاج إلى طرح كل سؤال. ركز على ما هو الأهم لوضعك.

- ما هو الإيجار الشهري؟ ماذا يشملك ذلك؟
- هل تشمل المرافق؟
- هل المرافق باسمي أم باسم شخص آخر؟
- ما نوع التدفئة المستخدمة؟
- ما هي تكاليف التدفئة الشتوية النموذجية؟
- متى يستحق الإيجار كل شهر؟
- كيف أدفع الإيجار (تحويل إلكتروني، شيك، إلخ)؟
- هل سأتلقى إيصالات للدفعات؟
- لمن أدفع الإيجار؟
- هل عقد الإيجار محدد الأجل أم شهري؟
- هل يعيش المالك في المنزل؟
- هل سأشارك المطبخ أو الحمام مع المالك أو عائلته؟
- هل هناك مساحة تخزين لأغراضي؟
- من أتواصل معه للإصلاحات؟
- ما هي الإصلاحات التي أجريت مؤخرا؟
- ما مدى سرعة التعامل مع الإصلاحات عادة؟
- هل الغسيل متوفر؟ هل هو داخل الوحدة أم مشترك؟ هل هناك تكلفة؟
- هل مواقف سيارات متاحة؟ هل هناك تكلفة إضافية؟
- هل كانت هذه الوحدة مشغولة قبل نوفمبر 2018؟ هل يشمله إرشاد زيادة الإيجار؟

أسئلة خاصة بتأجير غرفة/سكن مشترك

- كيف تقسم تكاليف المرافق؟
- كم عدد الأشخاص الذين يعيشون في المنزل؟
- هل هناك قواعد منزلية (ضيوف، ضوضاء، تدخين)؟
- هل هناك ساعات هادئة؟
- هل غرفة النوم بها قفل؟
- هل زملاء السكن على عقود إيجار منفصلة أم مشتركة؟

ملاحظات المشاهدة



بعد المشاهدة

إذا كنت مهتما بالوحدة، يمكنك سؤال المالك عن عملية التقديم.

التقديم على السكن

بمجرد أن تجد الوحدة التي تعجبك، قد يطلب منك المالك تعبئة طلب إيجار. يستخدم هذا لتحديد ما إذا كان سيتم تأجير الوحدة لك.

قد يطلب منك ما يلي:

- إثبات الدخل
  - كشوف رواتب OW/ODSP، كشوف الحسابات البنكية، كشوف الرواتب من صاحب العمل
- المراجع
  - قد يكون من مالك سابق أو عضو أو صديق موثوق في المجتمع
- إذن بفحص الائتمان
- التعريف
  - بطاقة هوية مصورة/بطاقة بنفسجية، بطاقة صحية، جواز سفر
- معلومات حول من سيعيش في الوحدة

ليس الجميع سيحصل على كل هذه الوثائق. إذا لم يكن لديك مستند أو معلومات مطلوبة، اشرح وضعك بوضوح واسأل عما يمكن قبوله بدلا منها.

ماذا لو لم يكن لديك سجل ائتماني أو تاريخ إيجار؟



بدلا من هذه الوثائق، يمكنك تقديم:

- خطاب وظيفة أو إثبات دخل (إذا كان متاحا)
- كشوف الحسابات البنكية أو إثبات الدعم المالي
- رسالة تشرح وضعك (مثلا: جديد في كندا أو تنتظر وظيفة)

إذا كان دخلك محدودا:

يشمل OW/ODSP، ضريبة الأطفال، العمل بدوام جزئي

لا يزال بإمكانك تقديم نفسك كمستأجر قوي من خلال إظهار:

- دخلك مستقر وثابت (حتى لو كان محدودا)
- يمكنك دفع الإيجار بانتظام
- أنت مسؤول وموثوق
- أنت تعمل مع عامل دعم أو برنامج سكني (إذا كان ذلك ممكنا)

لا يسمح **للملاك** بالسؤال عن:

- وضع الهجرة
- الدين أو العرق أو الخلفية العرقية
- الخصائص الشخصية
- رقم التأمين الاجتماعي (SIN).

الضمانون/الضامنون وتوقعات الدخل

بعض الملاك قد يطلبون كفيلا أو ضامنا، وهو شخص يوافق على دفع الإيجار إذا لم تستطع. إذا لم يكن لديك هذا الدعم، يمكنك أن تسأل إذا كانت هناك خيارات أخرى أو تقديم إثبات للدخل أو النفقة.

عند إجراء الدفعات، استخدم طريقة دفع يمكنك تتبعها، مثل:

- النقل الإلكتروني
- الشيك
- الخدمات المصرفية عبر الإنترنت

تجنب النقود إن أمكن. إذا دفعت نقدا، اطلب دائما إيصالا.

المرافق

المرافق هي الخدمات المستخدمة في منزلك، مثل الكهرباء، التدفئة (الغاز)، المياه، والإنترنت. في أونتاريو، غالبا ما يطلق على الكهرباء اسم "كهرومائية". بعض الإيجارات تتضمن المرافق ضمن الإيجار، بينما تتطلب أخرى دفعها بشكل منفصل. في أونتاريو، يتم التعامل مع حسابات المرافق بطرق مختلفة:

الكهرباء (الكهرومائية)، الغاز والإنترنت

غالبا ما يتم إعداد الخدمة باسم المستأجر وتدفع مباشرة لمزود الخدمة. في بعض الحالات يتم تقسيم الطاقة الكهرومائية بين وحدات في حالات الدوبلكس/الثلاثي.

الماء

يجب أن يبقى باسم مالك العقار (المالك) ولا يمكن وضعه باسم المستأجر.

إذا كنت تدفع المرافق من خلال المالك، فدائما:

- اطلب نسخة من الفاتورة
- تأكد من فهمك لما يتم تحصيله عليك
- احتفظ بسجل لمدفوعاتك

يمكنك أن تقول: "هل يمكنك من فضلك تأكيد أي المرافق مشمولة في الإيجار؟ هل يمكنك إخباري بمتوسط التكلفة الشهرية؟"

إذا تم دفع المرافق من خلال المالك:

يمكنك أن تقول: "هل يمكنك من فضلك مشاركة نسخة من فاتورة المرافق حتى أتمكن من معرفة كيفية حساب المبلغ؟"

الجزء 2: ما هو الإيجار؟

الإيجار هو المبلغ الذي تدفعه شهريا للعيش في الوحدة. عادة ما يكون التسليم في تاريخ محدد، وغالبا في الأول من الشهر.

أنواع الإيداعات القانونية

KD – الودائع الرئيسية	LMR – إيجار الشهر الأخير	FMR - إيجار الشهر الأول
تكاليف إصدار مفتاح/جهاز تحكم (فوب). لا يمكن أن يكون أكثر من تكلفة استبدال المفتاح/الفتحة.	استأجر لتغطية تكلفة آخر شهر لك في الوحدة قبل أن تنتقل.	استأجر لتغطية تكلفة شهرك الأول في الوحدة.

الودائع غير القانونية – عدم الدفع

رسوم التقديم	الأضرار/ودائع التأمين
رسوم غير قابلة للاسترداد فقط للتقديم على وحدة إيجار.	تهدف إلى تغطية الأضرار المحتملة للوحدة.

قد يطلب المالك دفعة إيجار الشهر الأخير عند التقديم. قد يكون هذا قانونيا، لكن يجب أن يتم استرداده بالكامل إذا لم تتم الموافقة على طلبك

يمكنك أن تقول: "قبل أن أقدم أي عربون، هل يمكنك التأكد من أنه سيتم استرداد المبلغ بالكامل إذا لم يتم الموافقة على طلبي؟"

زيادات الإيجار

المبلغ الذي يمكن للمالك رفع إيجارك يحدده الحكومة الإقليمية. إرشادات زيادة الإيجار لعام 2026 هي 2.1٪.

يجب على الملاك إبلاغك بزيادة الإيجار قبل 90 يوما من بدء دفع سعر الإيجار الجديد.

إذا لم يفعلوا ذلك، فقد لا تكون الزيادة قانونية وقد لا تضطر لدفع السعر المرتفع في ذلك الوقت.

قاعدة ال 12 شهرا

يمكن لمالك العقار زيادة الإيجار مرة واحدة فقط كل 12 شهرا.

إعفاء من مراقبة الإيجار

ليست كل الوحدات محمية بقوانين مراقبة الإيجار. إذا لم يكن أحد يعيش في وحدتك المستأجرة قبل **15 نوفمبر 2018**، فلا يوجد **حد** لمقدار ما يمكن للمالك زيادة الإيجار.

تواصل مع منظمة مجتمعية أو عيادة قانونية لأسئلة محددة حول زيادات الإيجار!

الجزء 3: عقود الإيجار



في أونتاريو، يجب على معظم الملاك استخدام عقد إيجار قياسي. هذه اتفاقية إيجار بسيطة تشرح بوضوح مدة الإيجار. حتى لو لم يستخدم مالك العقار هذا العقد، فإن حقوقك لا تزال محمية بموجب القانون.

ما يجب أن يتضمنه عقد الإيجار:

- المبلغ الكامل للإيجار
- ما الذي يشمله الإيجار (مثل التدفئة، الماء، أو الكهرومباء)
- كيف ومتى يجب دفع الإيجار
- نوع عقد الإيجار (محدد المدة أو شهري)
- من يجب التواصل معه للإصلاحات أو المشاكل
- معلومات الاتصال بالمالك

عقد إيجار محدد المدة

اتفاقية تستمر لفترة زمنية محددة، عادة 12 شهرا.

- توافق على البقاء في الوحدة بدوام كامل
- أنت مسؤول عن دفع الإيجار حتى تاريخ النهاية، حتى لو انتقلت مبكرا (إلا إذا قمت بالتنازل أو إنهاء عقد الإيجار قانونيا)
- لا يمكن للمالك أن يطلب منك المغادرة لمجرد انتهاء عقد الإيجار

عندما ينتهي عقد الإيجار، يصبح تلقائيا شهريا إذا لم تنتقل.

عقد إيجار شهري

يستمر عقد الإيجار الشهري بدون تاريخ نهاية محدد. معظم قواعد عقد الإيجار المحدد-المدة تنطبق أيضا.

- يمكنك الانتقال في أي وقت مع إشعار كتابي قبل 60 يوما
- يمكن للمالك إنهاء عقد الإيجار فقط لأسباب قانونية
- لا تزال زيادات الإيجار تحت القيود القانونية

التأجير الفرعي (التأجير الفرعي)

عقد الإيجار الفرعي هو عندما يؤجر المستأجر الوحدة لشخص آخر لفترة مؤقتة، أثناء تخطيطه للعودة.

- المستأجر الأصلي لا يزال مسؤولا عن الوحدة
- يجب على المالك الموافقة على التأجير الفرعي
- حاول دفع الإيجار مباشرة للمالك كلما أمكن ذلك

- اطلب دائما إثباتا كتابيا على موافقة التأجير الفرعي

ملاحظة: حالات التأجير الفرعي قد تكون معقدة! تحدث إلى عيادة قانونية أو موظف سكني لأسئلة محددة.

هل سأشارك المطبخ أو الحمام مع المالك أو مع عائلته؟

1. **إذا كانت الموافقة** ← عادة لا **تنطبق** اتفاقية RTA

إذا لم تنطبق قانون الإيرادات الرجبي:

- قد تحصل على حماية قانونية أقل.
- قد تختلف قواعد الطرد.
- تواصل مع عيادة قانونية أو منظمة مجتمعية للحصول على المساعدة.

2. **إذا لم يكن** هناك ← عادة **ما** تنطبق قانون RTA

إذا كان قانون RTA ينطبق:

- يتم تنظيم زيادات الإيجار في معظم الحالات
- يجب على المالك اتباع إجراءات إخلاء قانونية
- لديك حقوق تتعلق بالخصوصية، الصيانة، والسلامة
- يمكنك التقدم بطلب المساعدة إلى مجلس المالك والمستأجرين

- **الحلقة القادمة: كيف تحمي نفسك**
  - تأكد من أن الشخص الذي يؤجر لك هو المالك القانوني.
  - كلما أمكن، ادفع الإيجار مباشرة للمالك المؤكد، وليس لمستأجر آخر.
  - احتفظ بالاتفاقيات المكتوبة وإثبات الدفع. احصل على المساعدة من عامل إسكان أو منظمة مجتمعية أو عيادة قانونية

السيناريو #1: استأجرت كارلا وعائلتها منزلا ودفعوا إيجارا لجورج. كانوا يعتقدون أن جورج هو المالك، لكنه لم يكن كذلك. كان جورج يستأجر المنزل من المالك الحقيقي ويؤجره لهم، لكنه لم يكن يدفع الإيجار للمالك.

حصل المالك على أمر إخلاء، وجاء شريف وأخرج العائلة من منزلهم.

الجزء 4: أنواع الإسكان

إيجار السوق

الإسكان الذي يحدد فيه المالك الإيجار بناء على سوق الإيجار الحالي.

الإسكان المدعوم

السكن حيث يتم الإيجار بناء على دخلك. هناك قائمة انتظار طويلة، لكنها قد تجعل السكن أكثر توفيرا على المدى الطويل. قم بزيارة صفحة الإسكان المدعوم في أونتاريو للمزيد من المعلومات، قم بزيارة صفحة "خطوات إلى العدالة" في أونتاريو.

الإسكان الداعم

السكن الذي يشمل خدمات الدعم، مثل المساعدة في الصحة أو العمل أو الحياة اليومية. غالبا ما تتوفر هذه الميزة من خلال المنظمات المجتمعية.

تأجير الغرف

تستأجر غرفة في منزل وتشارك مساحات مثل المطبخ أو الحمام مع الآخرين. غالبا ما يكون هذا أكثر تكلفة معقولة لكنه قد يأتي مع خصوصية أقل.

سكن الطلاب

سكن مصمم للطلاب، سواء في الحرم الجامعي أو بالقرب منه. قد تكون هذه الإيجارات مشتركة وأحيانا تشمل المرافق أو المساحات المفروشة. قم بزيارة إرشادات مركز المناصرة للمستأجرين في أونتاريو (ACTO) بشأن سكن الطلاب لمزيد من المعلومات.

الجزء الخامس: زملاء السكن والمسؤولية القانونية

إذا وقع جميع زملاء السكن عقد إيجار واحد، فأنتم جميعا مسؤولون قانونيا عن كامل الإيجار. إذا لم يدفع أحد الأشخاص، يمكن للمالك أن يطلب من المستأجرين الآخرين تغطية المبلغ الكامل. إذا كان كل شخص يستأجر غرفته الخاصة بموجب اتفاقيات منفصلة، فعادة ما تكون مسؤولا فقط عن إيجارك الخاص.

احصل على المساعدة من عامل إسكان، أو قائمة موارد الإسكان في مدينة هاميلتون، أو عيادة قانونية إذا كانت لديك أسئلة محددة.

من الأفضل دفع الإيجار مباشرة للمالك والاحتفاظ بإثبات الدفع. يمكن أن يكون الدليل إيصالات، ورسائل بريد إلكتروني، ومستندات أخرى تثبت أن الدفع.

الساكن	زميل السكن	المستأجر
يعيش في الوحدة لكنه غير مدرج في عقد الإيجار ولديه حماية أقل.	يشاركك المنزل وهو مدرج أيضا في عقد الإيجار.	تؤجر مباشرة من المالك ومذكورة في عقد الإيجار.

فهم السكن المشترك

السكن المشترك يعني استئجار غرفة نوم خاصة في منزل مع مشاركة المساحات مثل المطبخ أو الحمام أو منطقة المعيشة مع الآخرين. قد تتضمن المرافق مثل التدفئة أو الكهرباء أو الإنترنت، وقد تكون خطوة أولى مرنة أثناء استقرارك.

استئجار غرفة

عندما تستأجر غرفة، عادة ما يكون لديك غرفة نوم خاصة بك لكنك تشترك في مناطق مشتركة مثل:

- المطبخ
- الحمام
- غرفة المعيشة

قبل الانتقال، من المهم أن تفهم بوضوح:

- ما هي المساحات الخاصة، وما هي المساحات المشتركة
- سواء كانت المرافق مشمولة في الإيجار أو مشتركة بين المستأجرين

العيش مع الآخرين

قبل الانتقال، تحدث عن كيفية عمل المنزل. حتى لو كنت تعيش مع الأصدقاء أو العائلة، تعامل مع الترتيب على محمل الجد.

الضيوف

إذا كانت فترة الإيجار مشمولة بقانون النقل الإقليمي، لديك الحق في استضافة ضيوف. لا يمكن للمالك أن يكون:

- حظر الضيوف
- فرض رسوما إضافية على الضيوف
- حدد عدد مرات زيارة شخص ما

ومع ذلك، أنت مسؤول عن سلوك ضيفك. هذا يعني أنه إذا تسبب ضيفك في مشاكل، فقد تتحمل المسؤولية، حتى لو لم تكن أنت من تسبب في المشاكل.

ناقش:

- كيفية تقسيم المرافق
- من يدفع الفواتير
- متى تستحق الدفعات
- ماذا يحدث إذا انتقل شخص ما مبكرا
- ما هي المساحات المشتركة (المطبخ، الحمام، إلخ)
- مسؤوليات التنظيف
- ساعات الهدوء
- المستلزمات المشتركة (ورق التواليت، منتجات التنظيف)

إثارة المخاوف باحترام

عالج المشاكل مبكرا قبل أن تتحول إلى مشاكل أكبر. عند طرح قلق:

- ركز على القضية، لا على الشخص
- استخدم لغة هادئة وواضحة
- تجنب اللوم

يمكنك أن تقول: "لاحظت أن المطبخ لم يتم تنظيفه. هل يمكننا الاتفاق على جدول زمني؟"

إذا استمر الصراع:

- اطلب المساعدة من شخص محايد (صديق، أحد أفراد العائلة، أو موظف دعم)
- احصل على المساعدة من عامل إسكان أو من قائمة موارد الإسكان في مدينة هاميلتون
- إذا كان الأمر يتعلق بحقوقك القانونية، تواصل مع عيادة قانونية

السلامة تأتي أولا — إذا تعرضت للمضايقة أو التهديدات أو العنف، فإن سلامتك هي الأولوية.

- تواصل مع خدمة دعم
- اتصل بالشرطة إذا كانت سلامتك الجسدية في خطر

الخصوصية في الإسكان المشترك

حتى في السكن المشترك، لديك الحق في الخصوصية والاستخدام المعقول لمساحتك.

لا ينبغي لأحد أن يفعل ذلك:	وهذا يعني:
• ادخل غرفتك الخاصة بدون إذن • فتش ممتلكاتك • سسجل لك بدون موافقتك	• يمكنك استخدام المناطق المشتركة دون تداخل مستمر • مسموح لك باستضافة ضيوف • لا يجب أن تتم مراقبتك أو تسيطر عليها

قم بزيارة موقع مركز المناصرة للمستأجرين في أونتاريو (ACTO) حول حقوق وأنظمة الإيجار مع زملاء السكن في أونتاريو لمزيد من المعلومات.

دخول المالك (إشعار قبل 24 ساعة)

في معظم الحالات، يجب على المالك تقديم إشعار كتابي لا يقل عن 24 ساعة قبل دخول وحدتك. يجب أن يتضمن الإشعار:

- سبب الدخول
- التاريخ
- إطار زمني

لا يحتاج المالك إلى وجودك عند دخول الوحدة طالما تم إعطاء إشعار مناسب.

يمكنك طلب وقت مختلف إذا لزم الأمر، لكن المالك غير ملزم بتغييره.

من المهم عدم رفض الدخول إذا تم إعطاء إشعار مناسب. رفض الدخول قد يسبب مشاكل في عقد الإيجار الخاص بك.

ملاحظة: في حالات الطوارئ (مثل الفيضانات أو الإصلاحات العاجلة)، يمكن للمالك الدخول دون إشعار.

قم بزيارة موقع Steps to Justice الخاص بلوائح دخول الملاك لمزيد من المعلومات.

الجزء 6: الأساطير الشائعة حول وضع الهجرة

هذه التصريحات غير صحيحة:

- "يمكن للمالكين رفض القادمين الجدد أو اللاجئين"
- "يجب أن تكون مقيما دائما للاستئجار"
- "يمكنك أن تطرد لأن تأشيرتك تنتهي صلاحيتها"
- "الطلاب أو حاملي تصاريح العمل لديهم حقوق سكن أقل"

سارة جديدة في كندا وتبحث عن أول شقة لها. في العرض، سارت الأمور بشكل جيد في البداية. سارة تسأل عن الإيجار وتقول إنها تعمل بدوام كامل.

ثم قال المالك: "أفضل التأجير لكنديين"، وأخبرها أن الوحدة لم تعد متاحة. في اليوم التالي، ترى سارة أن نفس الشقة لا تزال معلنة على الإنترنت ومتاحة للإيجار.

هذا تمييز. لا يمكن للمالكين رفض التأجير لك بناء على العرق أو حالة الهجرة أو الجنسية/الإثنية. احصل على المساعدة من عامل إسكان، أو قائمة موارد الإسكان في مدينة هاميلتون، أو من العيادة القانونية.

أمثلة على التمييز

- رفض التأجير لشخص ما بسبب عرقه أو دينه أو وضعه في الهجرة
- تقول "لا أطفال" أو "للكنديين فقط" أو "للنباتيين فقط"
- رفض التأجير لشخص ما لأنه يتلقى مساعدات اجتماعية

قد يكون من الصعب التمييز بين المتطلبات الصارمة والتمييز. إذا شعرت أن هناك شيئا غير عادل أو غير آمن، اطلب المساعدة من عيادة قانونية أو خدمة دعم سكنية. لديك الحق في السكن الآمن وأن تعامل باحترام.

الموارد

1. **الراعي الصالح، الوقاية من التشرد:**
   - الهاتف: 0396-919-289
   - البريد الإلكتروني: RHadmin@gsch.ca
2. **عيادة هاميلتون المجتمعية القانونية:**
   - الهاتف: 4572-527-905
   - البريد الإلكتروني: general@hamiltonjustice.ca
3. **مدينة هاميلتون – موارد الوقاية من التشرد**

الحواجز والتمييز

قد يواجه القادمون الجدد صعوبة في الحصول على سكن لأنهم لا يملكون:

- المراجع المحلية
- دخل مستقر أو مرتفع
- التاريخ الائتماني الكندي
- تاريخ التأجير في كندا

- ضامن أو ضامن

يمكنك:

- اشرح وضعك بوضوح
- قدم إثبات الدخل أو الدعم المالي
- قدم خطابات من عمال الدعم أو برامج الإسكان
- أظهر أي تاريخ لدفع الإيجار أو الفواتير في الوقت المحدد

- يهددك أو يخيفك
- أغلق الخدمات لإجبارك على الخروج
- ادخل مساحتك الخاصة دون إشعار كتابي.
- استخدم وضعك في الهجرة للضغط عليك أو السيطرة عليك

لديك الحق في سكن آمن، بما في ذلك:

- الحرارة والماء والكهرباء
- الأقفال التشغيلية للأبواب والنوافذ
- كواشف الدخان وأول أكسيد الكربون
- مخارج آمنة في حال حدوث حريق

لا يسمح لأي مالك أو زميل سكن ب:

التمييز:

لا يمكن للمالكين رفض تأجيرك أو معاملتك بشكل غير عادل بناء على خصائصهم الشخصية.

ويشمل ذلك:

- الحالة العائلية (مثلا: إنجاب أطفال أو كونك والدا عزباء)
- الإعاقة
- العمر
- تلقي المساعدات الاجتماعية

- العرق، الإثنية، أو بلد المنشأ
- الدين
- الجنس، التوجه الجنسي، الهوية الجندرية، أو التعبير الجندري

قم بزيارة إرشادات Steps to Justice حول كيفية التعامل مع التمييز بين الملاك لمزيد من المعلومات.

يستأجر علي غرفة في منزل ويشارك المطبخ والحمام مع المالك. بعد جدال، تخبر المالك علي أنه يجب أن تغادر خلال أيام قليلة. علي غير متأكدة من حقوقها أو ما إذا كان قانون RTA ينطبق على وضعها المعيشي.

ليست كل الإيجارات في هاميلتون مغطاة بموجب قانون النقل الإقليمي. بعض الترتيبات، مثل مشاركة المطبخ أو الحمام مع المالك أو عائلة المالك، قد يكون لها قواعد وحماية مختلفة. إذا لم تكن متأكدا مما إذا كان سكنك مشمولا، اطلب المساعدة من عامل إسكان (مثل Good Shepherd) أو عيادة قانونية.

اكتشف ما إذا كان قانون RTA ينطبق

إذا كان سكنك مشمولا بقانون الإيجار السكني (RTA)، فأنت تملك حقوقا وحماية قانونية كمستأجر. تضع هيئة النقل الرجعي قواعد بشأن زيادة الإيجار، والإصلاحات والصيانة، والخصوصية، والودائع، وإجراءات الإخلاء.

اسأل نفسك: هل أشارك المطبخ أو الحمام مع المالك أو عائلته؟

إذا لم يكن هناك ← عادة **ما** تنطبق قانون RTA

- يجب على المالك اتباع إجراءات إخلاء قانونية
- لديك حقوق تتعلق بوحدتك، والخصوصية، والصيانة، والسلامة
- يمكنك التقديم إلى مجلس الإجرامات (LTB) للحصول على المساعدة

إذا كان الجواب نعم ← عادة لا **تنطبق** اتفاقية RTA

- قد تحصل على حماية قانونية أقل.
- قد تختلف قواعد الطرد.
- تواصل مع عيادة قانونية أو منظمة مجتمعية للحصول على المساعدة.

للحصول على المساعدة في وضعك الخاص، تواصل:

1. **الراعي الصالح، الوقاية من التشرد:**
   - الهاتف: 0396-919-289
   - البريد الإلكتروني: RHadmin@gsch.ca
2. **عيادة هاميلتون المجتمعية القانونية:**
   - الهاتف: 4572-527-905
   - البريد الإلكتروني: general@hamiltonjustice.ca

طلب مالك العقار الرحيم منه ومن عائلته الانتقال وأعطاه نموذج N11 (اتفاقية لإنهاء الإيجار). لم يفهم رحيم النموذج وظن أنه يجب أن يوقعه، فوقع عليه. الآن يجبر رحيم وعائلته المكونة من ستة أفراد على الانتقال. لم يجدوا منزلا جديدا وقد يحتاجون للبقاء في ملجأ.

كيفية تجنب هذا الموقف:

لا تحتاج إلى توقيع أي شيء فورا. لا توقع أبدا على نموذج لا تفهمه.

الجزء 7: الوقاية من الإخلاء – ما تحتاج إلى معرفته

لا يمكن للمالك أن يطلب منك ببساطة المغادرة. في معظم الحالات:

- يجب على المالك أن يعطيك إشعارا كتابيا (النموذج الرسمي)
- يجب على المالك التقدم إلى مجلس المالك والمستأجرين
- لديك الحق في جلسة استماع
- ليس عليك أن تنتقل لمجرد تلقيك إشعارا.

ملاحظة: إذا لم تكن وحدتك مشمولة بموجب قانون RTA، فقد تختلف حقوقك. احصل على المساعدة من عامل سكني أو عيادة قانونية.

الحصول على إشعار إخلاء ليس هو نفسه الحصول على أمر إخلاء.

الترتيب	ملاحظة
صدر أمر من مجلس المالك والمستأجرين (LTB) بعد جلسة استماع. هذا هو القرار القانوني. سيخبرك إذا كان بإمكانك البقاء في وحدتك، أو إذا كان هناك موعد يجب عليك المغادرة فيه.	تحذير من مالك العقار. يخبرك أن هناك مشكلة (مثل الإيجار غير المدفوع). ليس عليك أن تنتقل لمجرد تلقيك إشعارا. عادة، سيكون لديك وقت لحل المشكلة قبل الحاجة لحضور جلسة استماع مجلس الإهنائيات (LTB).

فقط الشريف يمكنه تنفيذ الإخلاء، وليس مالك العقار.

إشعارات الإخلاء الشائعة

عدم دفع الإيجار (N4)

أنت مدين بالإيجار. يمكنك إلغاء الإشعار بدفع ما تدين به قبل الموعد النهائي. قم بزيارة إرشادات خطوات نحو العدالة حول التعامل مع حالة عدم دفع الإيجار (N4) لمزيد من المعلومات.

تأخير الإيجار المتأخر أو المتكرر (N8)

يدعي المالك أن الإيجار غالبا ما يتأخر في دفعه.

مشاكل التداخل أو التلف أو السلامة (N5)

يقول المالك إن هناك مشاكل مثل الضوضاء أو الأضرار أو مخاوف تتعلق بالسلامة. في كثير من الحالات، يمكنك إصلاح المشكلة خلال فترة زمنية محددة. قم بزيارة موقع خطوات العدالة حول إشعارات التدخل/الإخلاء (N5) للمزيد من المعلومات.

مالك العقار أو العائلة تنتقل للعيش (N12)

يقول المالك إنه هو أو أحد أفراد العائلة المباشرين سينتقل إلى الوحدة

إذا تلقيت إشعار إخلاء، اطلب المساعدة من عامل إسكان، أو قائمة موارد الإسكان في مدينة هاميلتون، أو من العيادة القانونية.

الوقاية من الإخلاء

إذا تلقيت إشعارا أو كنت تواجه صعوبة في دفع الإيجار، فاتدخل مبكرا. يمكنك:

- تواصل مع عامل إسكان أو عيادة قانونية فورا
- اسأل عن برامج دعم الإيجار أو المساعدة المالية
- تحدث مع مالك العقار واشرح وضعك
- حاول وضع خطة دفع إذا كنت مدينا بالإيجار
- احتفظ بسجلات جميع الاتصالات والمدفوعات

وضع الهجرة والإخلاء

وضعك الهجري لا يؤثر على حقوقك في السكن. **لا يمكن** للمالك أن يطردك لأن:

- تنتهي صلاحية تأشيرتك أو تصريحك
- أنت طالب لجوء
- أنت طالب/عامل مؤقت

لا يمكن للمالكين الإبلاغ عنك للهجرة بسبب مشكلة في السكن.

الجزء 8: متأخرات

المتأخرات هي مبالغ مالية تدين بها لكنك لم تسددها في الوقت المحدد. عادة ما يحدث هذا عندما يتم تفويت الدفعة الكاملة أو يتم دفع جزء فقط من الدفعة.

يمكن أن تشمل المتأخرات:

- **تأخر الإيجار**، وهو إيجار غير مدفوع مستحق لمالك العقار
- **متأخرات المرافق**، وهي فواتير غير مدفوعة لخدمات مثل الكهرباء (كهرومائية)، الغاز، أو المياه

الإيجار

قد يعطيك مالك العقار إشعار N4 "لإنهاء الإيجار بسبب عدم دفع الإيجار."

يخبرك بمقدار الإيجار الذي تدين به ويعطيك مهلة لدفعه. إذا دفعت المبلغ كاملا قبل الموعد النهائي، يتم إلغاء الإشعار، ويستمر عقد الإيجار.

إذا لم تدفع، يمكن للمالك التقدم إلى مجلس الإخلاء (LTB) لبدء عملية الإخلاء.

إذا انتقلت إلى منزل جديد، فلن تختفي متأخرات الإيجار. قد تظل مسؤولا قانونيا عن دفع المبلغ المستحق، حتى بعد مغادرتك الوحدة.

المرافق

قد يمنحك مالك العقار إشعار N5 "لإنهاء عقد الإيجار بسبب التداخل أو التلف أو الاكتظاظ" إذا كانت مسؤوليتك عن المرافق غير المدفوعة.

قد تقوم شركات المرافق ب:

- افصل خدماتك (مثل الكهرباء أو الغاز)
- أرسل حسابك إلى التحصيل
- ارفض إعادة توصيل الخدمات حتى يتم دفع الرصيد

إذا انتقلت إلى منزل جديد، قد لا تتمكن من تجهيز المرافق (مثل الكهرباء أو الغاز) حتى يتم دفع الرصيد القديم.

كيفية تجنب التأخير

أفضل طريقة للتعامل مع التأخر هي منعها مبكرا. البقاء منظما والتواصل مبكرا يمكن أن يحدث فرقا كبيرا.

يمكنك تقليل المخاطر من خلال:

- دفع الإيجار والمرافق في الوقت المحدد وبالكامل.
- تتبع تواريخ الدفع وضبط التذكيرات
- التحدث مع المالك أو مزود الخدمات بمجرد أن تواجه صعوبة
- السؤال عن خطط الدفع قبل أن يصبح المبلغ كبيرا جدا
- التواصل للحصول على الدعم مبكرا بدلا من انتظار إشعار

احصل على مساعدة في التأخر

برنامج دعم الكهرباء في أونتاريو (OESP)

يوفر خصما شهريا على فاتورة الكهرباء بناء على دخل منزلك وحجمه. قم بزيارة موقع OESP التابع لمجلس الطاقة في أونتاريو لمزيد من المعلومات.

برنامج المساعدة في الطاقة لذوي الدخل المنخفض (LEAP)

يقدم المساعدة المالية الطارئة لفواتير المرافق المتأخرة. عادة ما تكون دفعة واحدة تساعد في تجنب فصل أو إعادة الاتصال بالخدمات إذا تم إيقافها بالفعل. قم بزيارة موقع مجلس الطاقة في أونتاريو لموقع LEAP لمزيد من المعلومات.

صندوق الطوارئ الإسكانية (HEF)

قد يساعد في تغطية تأخر الإيجار لمنع الطرد. عادة ما يتم الحصول على هذا الدعم من خلال مقدمي خدمات الإسكان أو الخدمات الاجتماعية المحلية، وغالبا ما يستخدم عندما يكون المستأجر معرضا لخطر فقدان سكنه. قم بزيارة موقع HEF في مدينة هاميلتون لمزيد من المعلومات.

احصل على المساعدة في أقرب وقت ممكن

بمجرد استلامك إشعارا، يجب أن تطلب الدعم. **احصل على المساعدة من عامل إسكان أو منظمة مجتمعية أو عيادة قانونية في أقرب وقت ممكن.** قد تكون أيضا مؤهلا للحصول على دعم الإيجار أو برامج المساعدة المالية.

السيناريو:

أخبر أحد المستأجرين من قبل المالك أنه يجب عليه الانتقال خلال أسبوع واحد لأن المالك "يحتاج الغرفة". الإيجار مشمول من قبل قانون إعادة التأهيل (RTA). لم يقدم المالك أي إشعار كتابي وقال إن المستأجر ليس لديه خيار. شعر المستأجر بالضغط وبدأ في تعبئة أغراضه، ولم يكن هناك مكان يذهب إليه.

بعد التحدث مع عامل إسكان، علم المستأجر:

- لم يكن بإمكان المالك طردهم دون إشعار مناسب
- كان على المالك اتباع الإجراءات القانونية
- لم يكن على المستأجر أن يغادر على الفور

كل حالة مختلفة؛ تواصل مع الموارد المجتمعية (قائمة موارد الإسكان في مدينة هاميلتون) للحصول على الدعم في أسئلتك الخاصة!

الجزء 9: ما هي جلسة الاستماع في مجلس الإجراءات؟

جلسة الاستماع في مجلس المستهلكين هي عملية قانونية حيث تتاح لكل من المستأجر والمالك فرصة لشرح وضعهم. سيستمع صانع القرار في مجلس الوزراء إلى كلا الجانبين ويقرر ما يجب أن يحدث. في الجلسة، يمكنك شرح ظروفك، وتقديم الأدلة، والرد على مطالبات المالك. لديك أيضا الحق في الطعن في الإشعار.

استعد لجلسة الاستماع الخاصة بك

قبل الجلسة، تواصل مع عامل إسكان أو عيادة قانونية. اجمع أي
مستندات مهمة عن سكنك. قد يشمل ذلك إيصالات أو رسائل أو إثبات دفع أو أي دليل آخر يدعم وضعك. اكتب ما حدث بكلماتك الخاصة حتى تتمكن من شرح قضيتك.

ما الذي يحدث في جلسة الاستماع إلى LTB

ستتاح لك الفرصة لشرح وضعك، وطرح الأسئلة، والرد على مخاوف المالك. إذا كنت ترغب في دعم في سمعك، **تواصل مع وكالة مجتمعية**. قد تتمكن من طلب وقت أطول، أو اقتراح خطة سداد، أو طلب حلول أخرى تسمح لك بالبقاء في منزلك.

بعد الجلسة: القرار

إذا صدر أمر إخلاء، يجب عليك التواصل مع موظف الدعم فورا. سيتضمن الأمر تفاصيل مهمة مثل تاريخ الانتقال وأي شروط. إذا لم يصدر أمر إخلاء، قد تتمكن من البقاء في وحدتك. قد تحتاج إلى اتباع شروط معينة، لذا احصل على المساعدة لفهم الترتيب.

التنفيذ: دور الشريف

إذا لم تغادر بحلول الموعد النهائي في أمر الإخلاء، يجب على المالك تقديم الأمر إلى الشريف لتنفيذه. فقط الشريف يمكنه قانونيا تنفيذ الإخلاء. لا ينبغي للمالك أن يغلق عليك الباب أو يأخذ ممتلكاتك دون المرور بهذه الإجراءات القانونية. **إذا تلقيت إشعار من الشريف، اطلب المساعدة (من خلال عيادة قانونية) فورا.**

أنت لست وحدك

احصل على المساعدة من عامل إسكان، أو منظمة مجتمعية (قائمة موارد الإسكان في مدينة هاميلتون)، أو عيادة قانونية في أقرب وقت ممكن.

الجزء العاشر: الصيانة والإصلاحات

المستأجرون مسؤولون عن **إبلاغ** المالك بمشاكل الصيانة أو طلبات الإصلاح **في أقرب وقت ممكن.**

عند استئجار منزل في أونتاريو، يطلب من المالك التأكد من أن وحدتك هي:

- آمن للعيش
- في حالة جيدة
- يفي بمعايير الصحة والسلامة

يشمل ذلك وحدتك والمبنى بأكمله. قم بزيارة موقع مركز المناصرة للمستأجرين في أونتاريو (ACTO) الخاص بمسؤوليات الملاك لمزيد من المعلومات.

الخدمات الأساسية التي يجب أن تتوفر

يجب على المالك أن يضمن أن لديك دائما إمكانية الوصول إلى:

- الحرارة
- الماء (ساخن وبارد)
- الكهرباء أو الغاز

قم بزيارة موقع مسؤوليات المرافق الخاصة بجمعية التعليم القانوني المجتمعي في أونتاريو (CLEO) لمزيد من المعلومات.

المالك مسؤول عن معالجة ما يلي:

- مشاكل الآفات (بق الفراش، الصراصير، الفئران)
- الممرات، السلالم، المصاعد، والردهات
- غرف الغسيل والقمامة
- المناطق الخارجية (قص العشب، إزالة الثلوج، الممرات)
- أنظمة التدفئة والسباكة والكهرباء
- الأجهزة المعطلة التي تدرج في الوحدة (الثلاجة، الموقد، إلخ)
- تسريبات، أضرار مائية، أو عفن
- الأبواب، النوافذ، الأرضيات، والجدران

قم بزيارة موقع مسؤوليات الإصلاح والصيانة الخاصة بجمعية التعليم القانوني المجتمعي في أونتاريو (CLEO) لمزيد من المعلومات.

إرشادات التدفئة كما أشارت مدينة هاميلتون:

- يجب أن تكون درجة الحرارة على الأقل 20°C
- خلال الأشهر الباردة (1 أكتوبر - 30 أبريل)

- **يجب أن تفعل أمينة:**
  - أرسل رسالة مكتوبة تشرح فيها المشكلة بوضوح
  - احتفظ بالسجلات (صور، رسائل، تواريخ)
  - تابع مع قانون مدينة هاميلتون ومنظمة مجتمعية إذا لم يرد المالك

انتقلت أمينة إلى شقتها في الشتاء. بعد بضعة أسابيع، توقفت التدفئة عن العمل بشكل صحيح، وأصبحت وحدتها باردة جدا. أخبرت مالك العقار، لكنه قال:

"فقط اشتر مدفأة كهربائية الآن. سأتعامل مع الأمر لاحقا."
كانت أمينة قلقة ولم تعرف ماذا تفعل.

مسؤوليات المستأجر مقابل المالك

مسؤوليات المالك	مسؤوليات المستأجر
حافظ على الوحدة في حالة جيدة وآمنة للعيش فيها	ادفع إيجارك كاملا وفي الوقت المحدد
صيانة المبنى وجميع الخدمات الأساسية (التدفئة، الماء، الكهرباء)	حافظ على نظافة وحدتك بشكل معقول
قم بالإصلاحات خلال فترة زمنية معقولة	كن مسؤولا عن أفعالك وأفعال ضيوفك
تأكد من أن المستأجرين يمكنهم العيش في منازلهم بمتعة معقولة	عدم إزعاج المستأجرين أو الجيران الآخرين
اتبع القانون ولا تدرج قواعد غير قانونية في عقد الإيجار	اتبع القواعد في عقد الإيجار طالما أن القواعد قانونية
قدم إشعارا كتابيا قبل 24 ساعة قبل دخول الوحدة المؤجرة	اسمح لمالك العقار بالدخول عند إعطاؤك إشعارا كتابيا قبل 24 ساعة
الرد على المخاوف ومعالجة القضايا الخطيرة في الوقت المناسب	الإبلاغ عن المشاكل أو الإصلاحات في أقرب وقت ممكن

كل من المستأجرين والمالكين لديهم مسؤوليات قانونية. عدم اتباع أحد القواعد لا يلغي مسؤوليات الطرف الآخر. لا يمكن للمالك أن يتجنب مسؤولياته بكتابة قواعد مختلفة في عقد الإيجار. قم بزيارة موقع مسؤوليات المستأجر والمالك في خطوات العدالة لمزيد من المعلومات.

تقديم إشعار بالمغادرة (بمبادرة من المستأجر)

إذا كنت ترغب في الانتقال، عادة يجب عليك إعطاء المالك إشعارا كتابيا قبل 60 يوما على الأقل من الانتقال.

يجب أن ينتهي الإشعار في آخر يوم من فترة الإيجار (عادة نهاية الشهر).

إذا كنت ترغب في الانتقال قبل نهاية عقد الإيجار، تواصل مع عامل إسكان أو عيادة قانونية.

لا يستطيع مالك العقار أن:

تداخل أو إيقاف التدفئة أو الماء أو الكهرباء. يمكنهم فقط إيقاف الخدمات مؤقتا للإصلاحات مع إشعار كتابي.

أمثلة:

- نافذة مكسورة بسبب الضيف ← المستأجر يدفع
- الجهاز القديم يتوقف عن العمل ← يدفع المالك

قد تضطر لدفع تكاليف الإصلاحات إذا:

- إذا أضررت شيئا (عن قصد أو عن طريق الخطأ)
- ضيوفك يسببون أضرارا

التنظيف والسلامة:

يمكن أن تصبح النظافة السيئة مشكلة إذا:

- يسبب أضرارا
- يخلق مخاطر صحية
- يؤدي إلى انتشار الآفات

حافظ على نظافة وحدتك بشكل معقول لتجنب المشاكل. احتفظ بالأشياء مخزنة بشكل صحيح واحتفظ بالقمامة في الخارج.

يجب أن تستمر في دفع الإيجار:

حتى إذا لم يكن المالك يصلح مشاكل وحدتك، يجب عليك الاستمرار في دفع الإيجار بالكامل وفي الوقت المحدد. عدم دفع الإيجار قد يؤدي إلى جلسة إخلاء. هناك طرق قانونية لمعالجة مشاكل الصيانة، لكن حجب الإيجار ليس إحداها إطلاقا. قم بزيارة موقع الصيانة/الإصلاحات ودفع الإيجار الخاص بالتعليم القانوني المجتمعي في أونتاريو (CLEO) لمزيد من المعلومات.

كيفية طلب الإصلاحات

إذا كان هناك شيء في وحدتك يحتاج إلى إصلاح، فمن المهم أن تتصرف بسرعة وبوضوح مع المالك. أفضل طريقة هي توثيق كل شيء.

يجب عليك:

- أخبر مالك العقار عن المشكلة في أقرب وقت ممكن
- قدم طلبك كتابيا (رسالة نصية، بريد إلكتروني، أو رسالة)
- صف بوضوح ما هي المشكلة ومتى بدأت

احتفظ بسجلات طلبات الصيانة:

- صور أو فيديوهات للمشكلة
- تواريخ ونسخ من الرسائل/البريد الإلكتروني التي أرسلتها إلى المالك حول المشكلة

لا تدفع مقابل الإصلاحات التي تقع على عاتق المالك

الملاك مسؤولون عن إصلاح المشاكل الناتجة عن "التآكل والتمزق" الطبيعي، بما في ذلك الأجهزة المعطلة، نقص التدفئة، أو مشاكل الآفات. قد يكون المستأجرون مسؤولين عن التكاليف فقط إذا كان الضرر قد تسبب هم أو ضيوفهم.

كم من الوقت يجب أن يتم إجراء الإصلاحات؟

يجب على الملاك إكمال الإصلاحات خلال "وقت معقول"، لكن ما هو معقول يعتمد على مدى خطورة المشكلة. يجب معالجة المشاكل التي تؤثر على صحتك أو سلامتك بسرعة. وتشمل هذه:

- لا تدفئة ولا ماء ولا كهرباء
- الفيضانات أو التسريبات الكبرى
- الأقفال المكسورة أو مخاوف أمنية

المشاكل الأقل إلحاحا، مثل الإصلاحات البسيطة، قد تستغرق وقتا أطول. ومع ذلك، لا يزال من المتوقع من الملاك معالجة مشاكل الصيانة ضمن فترة زمنية معقولة. إذا لم يتم معالجة مشكلة الصيانة لديك، تواصل مع عامل إسكان أو عيادة قانونية.

قم بزيارة موقع التعليم القانوني المجتمعي في أونتاريو (CLEO) لمعرفة ما إذا تضررت شيئا ما.

دخول المالك (إشعار قبل 24 ساعة)

في معظم الحالات، يجب على المالك تقديم إشعار كتابي لا يقل عن 24 ساعة قبل دخول وحدتك.

يجب أن يتضمن الإشعار:

- سبب الدخول

- التاريخ
- إطار زمني

ملاحظة: في حالات الطوارئ (مثل الفيضانات أو الإصلاحات العاجلة)، يمكن للمالك الدخول دون إشعار

لاحظ كارلوس حشرات صغيرة في غرفته واكتشف لاحقا أنها بق الفراش. عندما أبلغ كارلوس عن ذلك، أخبر مالك العقار كارلوس أنه من المحتمل أن يسبب المشكلة وسيتعين عليه دفع تكاليف العلاج.

ما يجب فعله: يجب على كارلوس الإبلاغ عن المشكلة كتابيا فورا، ووصف المشكلة بوضوح، والتقاط صور إذا أمكن. يجب عليه أن يطلب علاجا بمكافحة الآفات ويرفض الدفع، حتى لو اقترح المالك ذلك.

كل حالة مختلفة؛ تواصل مع عامل سكن أو عيادة قانونية لأسئلة محددة.

مكافحة الآفات – ماذا تتوقع

يمكن أن تحدث مشاكل الآفات في أي نوع من المساكن، ومن المهم أن تعرف أن هذا ليس خطأك. **في هاميلتون، يتحمل الملاك مسؤولية التأكد من خلو الوحدات المؤجرة من الآفات ويجب عليهم اتخاذ إجراءات إذا حدث إصابة.**

من المسؤول:

الملاك مسؤولون عن علاج الآفات، بما في ذلك بق الفراش، والصراصير، والفئران/الجرذان. لا يجب أن توافق على دفع تكاليف مكافحة الآفات، حتى لو اقترح المالك ذلك.

هذا يعني أن المالك يجب عليه:

- دفع مقابل خدمات مكافحة الآفات
- توظيف محترفين مؤهلين
- اتخذ خطوات لمنع انتشار المشكلة

يجب على المالك ترتيب ودفع تكاليف العلاج، لكن من المتوقع أن يتعاون المستأجرون مع جميع تعليمات التحضير والعلاج. قد يشمل ذلك:

- نظيف ومرتب لتقليل الفوضى
- نقل الأثاث بعيدا عن الجدران
- غسل وتجفيف الملابس أو الفراش
- احفظ الأشياء في الأكياس أو التخزين حسب التعليمات

ماذا تفعل إذا لاحظت وجود آفات

إذا لاحظت علامات آفات، فافعل ذلك فورا—فالتقارير المبكرة تساعد في منع انتشار المشكلة. أبلغ المالك في أقرب وقت ممكن وقدم شكواك كتابيا. تشمل:

- ما رأيته (نوع الآفات)
- حيث رأيتها
- عندما تلاحظ ذلك
- صور إذا أمكن

دورك أثناء العلاج:

يقلق العديد من المستأجرين من اللوم، لكن الإبلاغ المبكر هو أفضل وسيلة لحماية منزلك وصحتك.

إذا كنت بحاجة إلى مساعدة في التحضير:

الاستعداد لعلاج الآفات قد يكون صعبا، خاصة إذا كنت تعاني من مشاكل صحية، أو إعاقة، أو دعم محدود. إذا لم تتمكن من إكمال الخطوات المطلوبة:

- أخبر المالك في أقرب وقت ممكن
- اطلب المساعدة أو التسهيلات

- تواصل مع منظمة مجتمعية أو عيادة قانونية

في بعض الحالات، قد يكون على الملاك واجب توفير الاحتياجات الخاصة بالمستأجرين لضمان إتمام العلاج بأمان وفعالية.

إذا لم تتعاون، قد لا ينجح العلاج، وقد تنتقل المشكلة إلى وحدات أخرى، وفي الحالات الخطيرة، قد يعرض عقد إيجارك للخطر.

تقديم شكوى بموجب النظام الداخلي (مدينة هاميلتون)

إذا لم يكن مالك العقار يصلح مشاكل خطيرة، فلديك الحق في التواصل مع مدينة هاميلتون للحصول على المساعدة.

ومع ذلك، يجب عليك دائما محاولة حل المشكلة مع المالك أولا. وهذا يعني:

- الإبلاغ عن المشكلة كتابيا
- إعطاؤهم وقتا معقولا لإصلاح المشكلة

تواصل مع مدينة هاميلتون (اللائحة) من خلال:

- الهاتف: 905-546-2782
- البريد الإلكتروني: mle@hamilton.ca
- نموذج الشكوى عبر الإنترنت

متى يجب تقديم شكوى بموجب اللوائح الداخلية:

- لا يتم إجراء الإصلاحات
- هناك ظروف غير آمنة أو غير صحية
- هناك مشاكل مستمرة مع الآفات
- لا يوجد لديك تدفئة أو خدمات

كيفية تقديم شكوى:

ماذا يحدث بعد الشكوى:

عند تقديم الشكوى، قم بتضمين معلومات الاتصال الخاصة بك (التي تبقى سرية)، وعنوان المشكلة، ووصفا واضحا للمشكلة، وأي تواريخ أو وثائق داعمة ذات صلة. بعد تقديم الشكوى، قد يقوم موظف اللوائح الداخلية بتفتيش العقار، وقد يطلب من المالك إكمال الإصلاحات. إذا لم يتم معالجة المشكلة، يمكن للمدينة اتخاذ إجراءات تنفيذية إضافية.

ملاحظة: إذا لم تتم الإصلاحات بعد، يمكنك تقديم طلب لانتهاك حقوق المستأجرين أو الصيانة والتواصل مع منظمة مجتمعية أو عيادة قانونية للحصول على الدعم.

أين يمكن الحصول على الدعم

1. عيادة هاميلتون القانونية المجتمعية

دعم قانوني مجاني للمستأجرين. يمكنه المساعدة في إشعارات الإخلاء، وحقوق المستأجرين، ومسائل مجلس المالك والمستأجرين.

- الهاتف: 4572-527-905
- البريد الإلكتروني: general@hamiltonjustice.ca

2. برنامج الوقاية من التشرد الراعي الصالح

يدعم النساء العازبات، والشباب، والأشخاص غير الثنائيين جنسيا، والعائلات المعرضة لخطر فقدان السكن من خلال خدمات الدفاع عن الملاك واستقرارهم.

- الهاتف: 0396-919-289
- البريد الإلكتروني: RHadmin@gsch.ca

3. مدينة هاميلتون – برنامج دعم المستأجرين

يساعد في منع الإخلاء، والإشعارات (N12، N13)، وزيادات الإيجار، والطلبات.

- الهاتف: 905-546-2424 تحويلة 1340
- البريد الإلكتروني: tenantsupport@hamilton.ca

4. مركز المساعدة السكنية في هاميلتون

يساعد في إيجاد السكن، والتمويل الطارئ، والحصول على الدعم.

- الهاتف: 905-526-8100
- الموقع الإلكتروني: housinghelpcentre.ca

5. خدمات الإسكان ويسلي

يوفر ملاجئ، وسكن انتقالي، ودعم توعية.

- الهاتف: 905-528-5629
- البريد الإلكتروني: housing.hamilton@wesley.ca

6. صحة الملجأ الجدد

يوفر الرعاية الصحية والسكن والدعم الاجتماعي للوافدين الجدد واللاجئين.

- الهاتف: 905-526-0000
- البريد الإلكتروني: info@newcomerhealth.ca

7. مدينة هاميلتون ـ موارد للأفراد المعرضين للخطر أو الذين يعانون من التشرد

الملحق 1: عقد الإيجار السكني (الشكل القياسي للإيجار)

Ontario

Residential Tenancy Agreement
(Standard Form of Lease)

Note

This tenancy agreement (or lease) is required for tenancies entered into on **March 1, 2021 or later**. It does not apply to care homes, sites in mobile home parks and land lease communities, most social housing, certain other special tenancies or co-operative housing (see Part A of General Information).

Residential tenancies in Ontario are governed by the *Residential Tenancies Act, 2006*. This agreement cannot take away a right or responsibility under the *Residential Tenancies Act, 2006*.

Under the Ontario *Human Rights Code*, everyone has the right to equal treatment in housing without discrimination or harassment.

All sections of this agreement are mandatory and cannot be changed.

1. Parties to the Agreement

Residential Tenancy Agreement between:

Landlord(s)

1. Landlord's Legal Name

Add a Landlord (+)

Note:
See Part B in General Information

and Tenant(s)

1.	Last Name	First Name
2.	Last Name	First Name
3.	Last Name	First Name
4.	Last Name	First Name

Add a Tenant (+)

2. Rental Unit

The landlord will rent to the tenant the rental unit at:

Unit (e.g., unit 1 or basement unit)	Street Number	Street Name	
City/Town		Province Ontario	Postal Code

Number of vehicle parking spaces and description (e.g., indoor/outdoor, location)

الملحق 2: نموذج من الأعمال / مخطط التنظيف

العنوان: _____

الشهر: _____

زملاء السكن

- الاسم: _____
- الاسم: _____

جدول الأعمال المنزلية الأسبوعي

الأعمال المهمة	الأسبوع الأول	الأسبوع الثاني	الأسبوع الثالث	الأسبوع الرابع
تنظيف المطبخ				
تنظيف الحمام				
القمامة وإعادة التدوير				
المكنسة الكهربائية / الأرضيات				
ترتيب المناطق المشتركة				

توقعات الأعمال

- جميع زملاء السكن يتفقون على إكمال مهامهم المنزلية كل أسبوع.
- يجب إكمال الأعمال المنزلية بالتالي: _____ (يوم الأسبوع).
- إذا لم تتمكن من إكمال مهمتك، رتب تبادلا مع زميل سكن آخر.
- يجب الحفاظ على المساحات المشتركة نظيفة بشكل معقول في جميع الأوقات.

ملاحظات إضافية

_____

_____

_____

التواقيع

الاسم: _____ التاريخ: _____

الاسم: _____ التاريخ: _____

الملحق 3: نموذج اتفاقية زميل السكن

هذا الاتفاق بين:

الاسم: _____ والاسم: _____

هذا الاتفاق بين الأشخاص الذين يعيشون في المنزل. إذا كان هناك شخص واحد فقط في عقد الإيجار، يظل هذا الشخص مسؤولا أمام المالك.

تاريخ الانتقال: _____

- ☐ التقييم الشهري
- ☐ نهاية العقد المحدد: _____
  - إجمالي الإيجار الشهري: _____ دولار
  - يدفع كل شخص: _____ دولارا شهريا
  - الموعد النهائي في: _____ يوم من كل شهر
  - طريقة الدفع: _____

جميع زملاء السكن يتفقون على دفع الإيجار في الوقت المحدد والتواصل مبكرا بشأن أي مشاكل

التكاليف المشتركة: الكهرباء، الإنترنت، أخرى: _____

☐ التقسيم: ☐ متساوى: ☐ أخرى: _____

الشخص الذي يدفع الفاتورة سيقدم نسخة أو تأكيد قبل تحصيل الدفع.

- إيجار الشهر الماضي: _____ دولار
- وديعة المفتاح (قابلة للاسترداد): _____ دولار

استخدام المساحة: ☐ غرفة خاصة ☐ غرفة مشتركة

تشمل المساحات المشتركة المطبخ، والحمام، وغرفة المعيشة، والممرات، ومناطق مشتركة أخرى.

يتفق جميع زملاء السكن على احترام مساحة بعضهم البعض وخصوصيتهم وممتلكاتهم.

يتفق زملاء السكن على:

- ينظفون خلفهم
- حافظ على نظافة مساحات المشاركة بشكل معقول
- شارك أساسيات التنظيف المنزلي

اتفاقيات إضافية: _____

الضوضاء والاحترام – يتفق زملاء السكن على احترام جداول بعضهم البعض.

ساعات الهدوء (إن وجدت): _____

يسمح للضيوف بالحضور. في أونتاريو، عادة ما يكون للمستأجرين الحق في استضافة ضيوف ولا يمكن تقييد ذلك بشكل غير معقول.

يتفق زملاء السكن على الاحترام، والتواصل مسبقا حيثما أمكن، وتجنب الإقامة الطويلة أو المتكررة دون نقاش.

الانتقال

- يتطلب إشعار: _____ يوم (موصى به 60 يوما)
- الزميل الذي ينتقل وافق على ترك مكانهم نظيفا وإعادة أي مفاتيح

التواقيع

الاسم: _____ التاريخ: _____

الاسم: _____ التاريخ: _____

الملحق 4: قائمة الملاجئ

اسم الملجأ	الموقع الإلكتروني	رقم الهاتف	ملاحظات
Good Shepherd Family Centre	The Family Centre	9442-528-905	مأوى العائلة
Good Shepherd Martha House	Martha House	8895-523-905	النساء والأطفال، العنف الشعبي
Mission Services Inasmuch House	Mission Services	8149-529-905	النساء والأطفال، العنف الشعبي
Native Women's Centre	Hamilton Native Women's Centre	1114-664-905 أو 6559-308-888-1	النساء والأطفال، العنف الشعبي
Interval House	Interval House of Hamilton	9959-387-905	العنف الأسري فقط
Good Shepherd Mary's Place	Mary's Place	8000-540-905	خدمات النساء
Womankind	Womankind Addiction Service	9100-545-905	خدمات النساء
Carole Anne's Place – YWCA	Carole Anne's Place (CAP)	9326-517-905	خدمات النساء – بدء @10pm
Good Shepherd Men's Centre	The Good Shepherd Centre & Daily Meals	9109-528-905	خدمات الرجال
Mission Services	Mission Services of Hamilton	7635-528-905	خدمات الرجال
Salvation Army	Hamilton Booth Centre	1444-527-905	خدمات الرجال
Notre Dame House	Notre Dame House	8090-308-905	ملجأ الشباب، الأعمار 16-21
Grace Haven	Grace Haven	7336-522-905	تربية المراهقين
Crisis Outreach and Support Team (COAST)	Crisis Outreach and Support Team (COAST)	8338-972-905	الصحة النفسية / الأزمات
Barrett Centre 24 Hr Crisis Line	Barrett Centre for Crisis Support	7878-529-905	الصحة النفسية / الأزمات
Willow's Place – Women Only	Mission Services	5640-528-905	برنامج اليوم
Micah House	Micah House	4387-296-905	القادمون الجدد/اللاجئين
Wesley Day Centre	Housing Services	5629-528-905	برنامج اليوم

المعجم

الشخص أو الشركة أو مدير العقار الذي يملك أو يدير المنزل الذي تستأجره.

مجلس الممتلكات والمستأجرين الدائم: مجلس المالك والمستأجرين
المحكمة في أونتاريو التي تتعامل مع النزاعات بين الملاك والمستأجرين.

عقد إيجار شهري
عقد إيجار بدون تاريخ انتهاء محدد. يستمر الأمر كل شهر حتى ينهي المستأجر أو المالك العقد قانونيا.

ملاحظة
معلومات أو تحذير بأن شيئا ما سيحدث. مثال: تقدم إشعارا للمالك عندما تقول إنك ستنتقل في الأول من يوليو.

إشعار الدخول
إشعار كتابي يجب على المالك تقديمه قبل دخول وحدتك.

المتأخرات
الإيجار غير المدفوع أو مبالغ المرافق غير المدفوعة التي تدين للمالك أو شركة المرافق.

النظام الداخلي
قانون حكومي محلي (مدينة). على سبيل المثال، يمكن للمدينة أن تصدر قانونا داخليا بشأن الضوضاء أو متطلبات الإصلاحات في مساكن الإيجار.

فحص الائتمان
مراجعة لتاريخك المالي الذي يستخدمه بعض الملاك عند اتخاذ قرار تأجير المنزل لك.

الإيداع
المال الذي تدفعه عند الإيجار أو اقتراض شيء لكنك ستستعيده إذا أعدت الشيء.

التنفيذ
لجعل الناس يفعلون ما يقوله القانون.

إشعار الإخلاء
إشعار مكتوب من المالك يفيد بأنه يريد إنهاء الإيجار.

عقد إيجار محدد المدة
عقد إيجار لفترة زمنية محددة، مثل سنة واحدة.

الضامن/الضامن
شخص يوافق على أن يكون مسؤولا عن دفع الإيجار إذا لم يستطع المستأجر الدفع.

جلسة الاستماع
اجتماع قانوني للحصول على المعلومات واتخاذ قرار قانوني.

التداخل
أي شيء يمنع أو يزعج شخصا ما من القيام بما يحق له فعله، مثل إذا أوقف المالك التدفئة، فهذا يتعارض مع حقك في الحصول على منزل صحي ومريح. إذا كان زميل السكن يقيم حفلات صاخبة كل ليلة، فهذا يتعارض مع حقك في الحصول على منزل صحي ومريح.

إيداع المفاتيح
عربون صغير للمفاتيح. يجب أن تكون هذه فقط تكلفة استبدال المفتاح الفعلية.

المالك

قانون الإيجار السكني RTA:

قانون أونتاريو الذي يحدد حقوق ومسؤوليات معظم الملاك والمستأجرين.

شريف
الشريف هو مسؤول قانوني يعمل لصالح حكومة أونتاريو. إحدى مسؤوليات الشريفين هي تنفيذ عمليات الإخلاء.

التأجير الفرعي
عندما يؤجر المستأجر الوحدة مؤقتا لشخص آخر بإذن خطي من المالك.

الإيجار
الحق في استخدام الوحدة التي استأجرتها؛ الفترة التي تستأجر من خلالها المكان.

المستأجر
الشخص الذي يستأجر ويعيش في الوحدة. المستأجر مسؤول عن دفع الإيجار في الوقت المحدد والعناية المعقولة بالمنزل.

تهدد
أن تقول إنك ستؤذي أو تسبب مشاكل لشخص ما.

المرافق
الخدمات اللازمة لتشغيل المنزل، مثل الكهرباء والتدفئة والماء والغاز.

الاستخدام والتمزق
التآكل هو الضرر الطبيعي والمتوقع للأماكن التي يعيش فيها الناس.

آفة
الحيوانات أو الحشرات التي تعيش في منزلك، مثل الفئران، والجرذان، والصراصير، وبق الفراش، والنمل.

إثبات الدخل
وثائق تظهر كم من المال تكسب.

احتيال
طريقة لخداع الناس للحصول على المال.

الإيصال
ورقة تحصل عليها عندما تدفع شيئا.

الإيجار
المبلغ الذي تدفعه للعيش في منزل.

إيصال الإيجار
سجل مكتوب يثبت أنك دفعت الإيجار.

المسؤولية
شيء يجب عليك فعله.

يمين
شيء يسمح لك قانونيا بوجوده أو القيام به. مثال: للمستأجرين الحق في استضافة ضيوف.

تأجير الغرف
عندما تستأجر غرفة واحدة وتشارك مساحات مثل المطبخ أو الحمام مع أشخاص آخرين.

Hamilton Immigration Partnership Council



Hamilton

INVEST IN HAMILTON

Funded by: Immigration, Refugees and Citizenship Canada

Financé par : Immigration, Réfugiés et Citoyenneté Canada

Hamilton Immigration Partnership Council

Hamilton City Hall (7th Floor)

71 Main St. W., Hamilton, ON L8P 4Y5

905-546-2424 x4359

immigration.partnership@hamilton.ca

HIPCImmigration

Hamilton Immigration Partnership Council

@HIPCHamilton

hamiltonimmigration.ca