

Заявление и отборочная проверка

Получите дополнительную информацию о новой системе подачи заявлений на аренду жилья в порядке очереди, о приоритете для заявителей с ограниченными физическими возможностями, ограничении суммы сборов за отборочную проверку и соотношения доходов к арендной плате, а также критериях отбора с низким порогом.



**Ограниченные возможности при передвижении и
изменения в связи с ограниченными возможностями**

Для получения информации об ограниченных возможностях
при передвижении и изменениях в связи с ограниченными
возможностями см. стр. 5 и 18.



СОДЕРЖАНИЕ

Реклама	4
72-часовое уведомление о доступности единицы жилья	
Сбор, обработка информации и взносы	5
Период приема заявлений	
График сбора и обработки информации	
Ограничения суммы взносов за проверку	
Общая отборочная проверка	8
Удостоверение личности	
Доход	
Дополнительная отборочная проверка	11
Краткий обзор доступных вариантов	
Низкий порог	
Выбор арендодателя	
Отказы, апелляции и одобрение	17
Освобождения от выполнения правил	20

У вас есть вопросы?

Если вы являетесь арендодателем или арендатором и у вас появились вопросы или опасения по поводу постановления о заявлении и отборочной проверке, или если вы желаете получить общие рекомендации, свяжитесь с отделом по управлению недвижимостью, сдаваемой в аренду, жилищного управления города Портленд (РНВ). Позвоните, напишите по электронной почте или явитесь лично в часы работы службы поддержки:

Служба поддержки отдела аренды

Телефон	503-823-1303
Эл. почта	rentalservices@portlandoregon.gov
Веб-сайт	portland.gov/rso
Посещения	421 SW 6th Avenue, Suite 500 Portland, Oregon 97204
Часы работы	Понедельник, среда и пятница с 9:00 до 11:00 и с 13:00 до 16:00



Сотрудники **отдела по управлению недвижимостью, сдаваемой в аренду**, предоставят информацию о законах и правилах, действующих на территории города, а также направления к другим ресурсам и источникам информации. Однако там вы не получите юридического совета или рекомендаций относительно действия в той или иной ситуации.

Поиск документов и бланков документов в Интернете



Полное описание административных правил, бланки документов и необходимые уведомления можно найти на веб-сайте **portland.gov/rso/application-screening**

Часто задаваемые вопросы

Вы найдете ответы на следующие часто задаваемые вопросы. См. таблицу синего цвета или сноску.

Что должно включать в себя заявление?	4
Может ли заявитель сделать запрос на предоставление ему подтверждения о получении?	5
В каком порядке обрабатываются заявления?	6
В каких случаях арендодатель может отказать в рассмотрении заявления?	7
Какие виды удостоверения личности должен принимать арендодатель?	8
Как оценивается соотношение дохода к стоимости аренды?	10
Что делать в случае, если заявитель не соответствует требованию минимального соотношения дохода к сумме арендной платы?	10
Когда и каким образом следует сообщать о решении?	17
Что делать в случае, если арендатору, не являющемуся заявителем, будет отказано?	18
Что должно включать в себя уведомление об отказе?	18

Реклама

72-часовое уведомление о доступности единицы жилья

При размещении рекламы для широкой публики арендодатель должен уведомить за 72 часа **о доступности единицы жилья** до начала приема заявлений. В уведомлении необходимо указать:

- а) дату начала приема заявлений (не ранее чем через 72 часа);
- б) является ли единица жилья физически доступной*, а также
- с) сумму сборов за проведение отборочной проверки (если взимается плата) и описание критериев проверки.

*Физически доступные единицы жилья квалифицируются как «квартиры типа А» в соответствии с нормами строительства зданий штата Орегон и международным строительным кодексом A117.1. Как правило, квартиры типа А спроектированы и сконструированы таким образом, чтобы обеспечить доступ лицам, пользующимся инвалидной коляской, по всей площади жилого помещения.

Что должно включать в себя заявление?

- ☐ Возможность подтвердить статус ограниченных возможностей передвижения или других ограниченных возможностей здоровья
- ☐ Уведомление заявителей администрацией города Портленд о праве арендаторов требовать изменений или условий размещения
- ☐ Уведомление заявителей администрацией города Портленд с указанием мест, где можно получить заявление жилищного управления города Портленд (РНВ) о правах заявителя
- ☐ Описание критериев отбора и процесса проверки, если взимается плата за проверку
- ☐ Возможность включения дополнительных доказательств для рассмотрения с целью смягчения потенциально отрицательных результатов проверки

Арендодатель может предоставить эту информацию, указав адрес, ссылку в Интернете или другим способом, которым потенциальные арендаторы могут воспользоваться для того, чтобы найти эту информацию.



Поиск бланков документов и документов в Интернете

portland.gov/rso/application-screening

★ **Передовая практика** Несмотря на то, что это требования не является обязательным, мы рекомендуем приобщать к заявлению информацию о **правах на подачу апелляции**.

Сбор, обработка информации и взносы

Период приема заявлений

Период приема заявлений начинается, по крайней мере, по прошествии 72 часов после публикации уведомления о доступности жилья. С начала периода приема заявлений арендодатель должен фиксировать дату и время получения каждого заполненного заявления. Арендодатель может одновременно обрабатывать несколько заявлений, однако должен принимать, условно принимать или отклонять заявления в порядке их получения.

Если заявления были получены до начала периода приема заявлений, то в качестве штрафа арендодатель должен записать дату и время этих заполненных заявлений как полученных по прошествии 8 часов с момента начала периода приема заявлений.

Может ли заявитель сделать запрос на предоставление ему подтверждения о получении?

Если заявитель запрашивает отчет о получении заявления, арендодатель должен предоставить эту информацию, включая дату и время получения, **в течение пяти рабочих дней** с момента получения запроса.

Списки ожидания свободных единиц жилья

Если арендодатель ведет список ожидания свободных единиц жилья, имена, фамилии заявителей должны вноситься в список в порядке получения. Когда участники списка ожидания подают заявление на свободную единицу жилья, арендодатель может одновременно обрабатывать несколько заявлений, однако должен принимать, условно принимать или отклонять заявления в порядке их получения.

Приоритет для лиц с ограниченными возможностями передвижения*



Когда в течение первых 8 часов периода приема заявлений арендодатель получает заявление от члена семейного хозяйства, который считается лицом с ограниченными возможностями при передвижении, арендодатель должен отдать приоритет таким заявлениям и принять, условно принять или отклонить эти заявления до того, как будут рассмотрены любые другие заявления. При наличии нескольких заявлений от членов семейного хозяйства с ограниченными возможностями при передвижении, заявления должны рассматриваться в порядке их получения, но до того, как приступить к обработке заявлений, заполненных семейными хозяйствами, не имеющими членов с ограниченными возможностями при передвижении.

*Это требование применимо исключительно к физически доступным единицам жилья (тип А) и не применяется к заявлениям на проживание в единицах жилья, которые сдаются в аренду посредством лотереи или системы координированного доступа для жилых домов с арендной платой на уровне 80% от среднего дохода семей или ниже.

График сбора и обработки информации

72-часовое уведомление о доступности единицы жилья

Если объявление об освободившейся единице жилья выставляется публично, уведомление о наличии этой единицы жилья должно быть размещено за 72 часа до наступления срока приема заявлений.

Период приема заявлений

Период приема заявлений начинается не менее чем через 72 часа после публикации уведомления о наличии вакантной единицы жилья, а заявления обрабатываются в порядке их получения. При сдаче физически доступных единиц жилья предпочтение отдается заявителям с ограниченными возможностями при передвижении.

8-часовой штраф

Если заявления были получены до начала срока приема заявлений, они подлежат 8-часовому штрафу и обрабатываются в порядке их получения.

Порядок обработки заявлений

- 0 Заявления принимаются не ранее, чем через 72 часа после публикации уведомления о доступности единицы жилья. Заявления, полученные в это время, подлежат 8-часовому штрафу.
- 1 Заявлениям, в которых указывается о наличии у заявителя ограниченных возможностей при передвижении и которые были получены в течение первых 8 часов срока приема заявлений, отдается приоритет, и такие заявления обрабатываются в первую очередь в порядке их поступления*.
- 2 Заявления, в которых указывается о наличии у заявителя ограниченных возможностей при передвижении и которые были получены до наступления срока приема заявлений, обрабатываются в порядке их поступления*.
- 3 Заявления, полученные в течение первых 8 часов периода приема заявлений, обрабатываются в порядке их поступления.
- 4 Заявления, полученные до периода приема заявлений, обрабатываются с учетом 8-часового штрафа в порядке их поступления.
- 5 Все остальные заявления обрабатываются в порядке их поступления.

**Это требование применимо исключительно к физически доступным единицам жилья.*

Ограничения суммы сборов за отборочную проверку*

Сценарий	Максимально допустимое ограничение
Все отборочные проверки проводятся с участием компании, специализирующейся на таких проверках	Не превышает стоимости, взимаемой компанией, специализирующейся на проверках.
Некоторые отборочные проверки, но не все, проводятся с участием компании, специализирующейся на проведении проверок.	Не превышает стоимости, взимаемой компанией, специализирующейся на таких проверках, плюс 25%
Все отборочные проверки проводятся арендодателем; услуги компании, специализирующейся на проведении проверок, не используются	Не превышает стоимости услуг профессиональной компании, специализирующейся на проведении отборочных проверок и обслуживающей Портленд и его окрестности, плюс 10%

В каких случаях арендодатель может отказать в рассмотрении заявления?

Арендодатель может отказать в рассмотрении заявления, если:

- a. заявитель имеет подтверждаемые проверкой неоднократные нарушения условий договора аренды – у одного и того же арендодателя – а самое последнее нарушение имело место в течение 365 дней с момента подачи заявления, и если арендодатель предоставил заявителю копии уведомлений о рассмотренных нарушениях*;
- b. заявление было в значительной степени не заполнено;
- c. в заявлении не указана информация, касающаяся личности или размера дохода заявителя; или
- d. заявитель намеренно скрыл или исказил требуемую информацию.

***Для получения дополнительной информации смотрите административные правила на веб-сайте portland.gov/rso/application-screening.**



Советы для заявителей

Дождитесь наступления срока приема заявлений! Если заявление будет получено до наступления этого срока, будет применен 8-часовой штраф.



Советы для заявителей

Убедитесь, что ваше заявление полностью заполнено! Арендодатель может отказать в рассмотрении вашего заявления, если оно не заполнено.

Как оценивается соотношение дохода к стоимости аренды?

При оценке соотношения дохода заявителя к арендной плате арендодатель должен:

- Учитывать все источники дохода заявителя, включая, но не ограничиваясь, заработной платой, помощью в оплате аренды жилья (исключительно негосударственную) и государственные денежные пособия. Арендодатель также может рассмотреть возможность принять во внимание поддающуюся проверке помощь от друзей или родственников.
- Основывать расчеты на:
 - а) сумме арендной платы, уменьшенной на сумму любого ваучера от местного, федерального правительства или правительства штата, а также жилищной субсидии, доступной заявителю; и
 - б) совокупных финансовых ресурсах всех заявителей (без учета арендаторов, не являющихся заявителями).

Что делать в случае, если доход заявителя не соответствует минимальному уровню дохода?

Если доход заявителя не соответствует минимальному уровню дохода, арендодатель может потребовать от поручителя дополнительное и документально подтвержденное обеспечение или поручительство в виде **дополнительного залогового депозита** [в соответствии с подразделом 30.01.087 А]. Арендодатель должен сообщить об этом условном одобрении в письменной форме и указать сумму дополнительного поручительства. Заявителю будет предоставлено как минимум 48 часов на то, чтобы принять или отклонить это предложение. Если арендодатель требует дополнительного обеспечения от поручителя, он может потребовать от поручителя продемонстрировать финансовые возможности.

Если поручителем является друг или родственник, арендодатель не может требовать от поручителя дохода, превышающего сумму арендной платы более чем в три раза. Гарантийный договор не может превышать срок договора аренды.

Дополнительная отборочная проверка

В сочетании с **общей отборочной проверкой** арендодатель может применять дополнительные критерии проверки, помимо проверки дохода и личности.

Арендодатель может применить либо заранее определенные критерии проверки **низким порогом**, либо критерии проверки по собственному усмотрению (**выбор арендодателя**). Арендодателям рекомендуется применять критерии отбора, которые соответствуют критериям отбора с низким порогом или являются менее ограничивающими.



При взимании платы за отборочную проверку все её критерии должны быть определены и описаны в уведомлении о наличии единицы жилья.



Советы для заявителей

Обеспокоены отрицательными результатами отборочной проверки?

Вы можете предоставить дополнительные доказательства для того, чтобы объяснить, оправдать или опровергнуть уместность потенциально отрицательной информации, обнаруженной в ходе проверки.

Они могут быть представлены в форме:

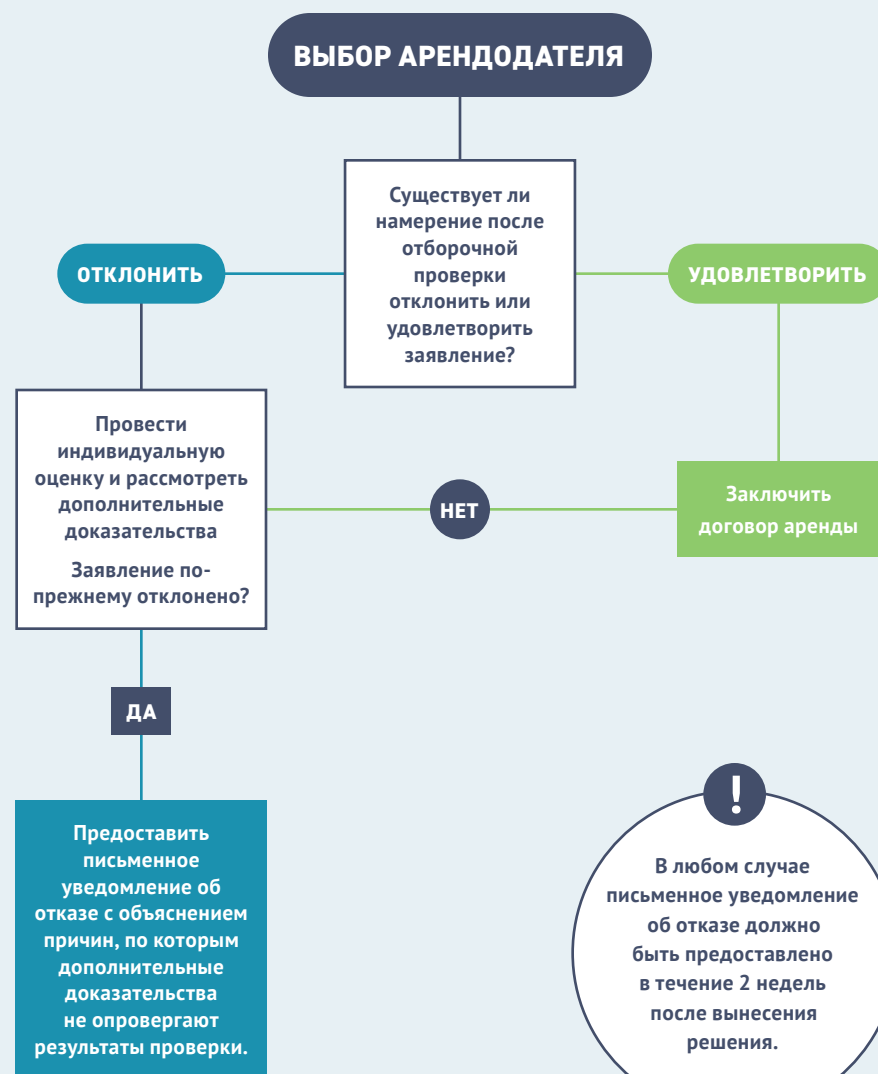
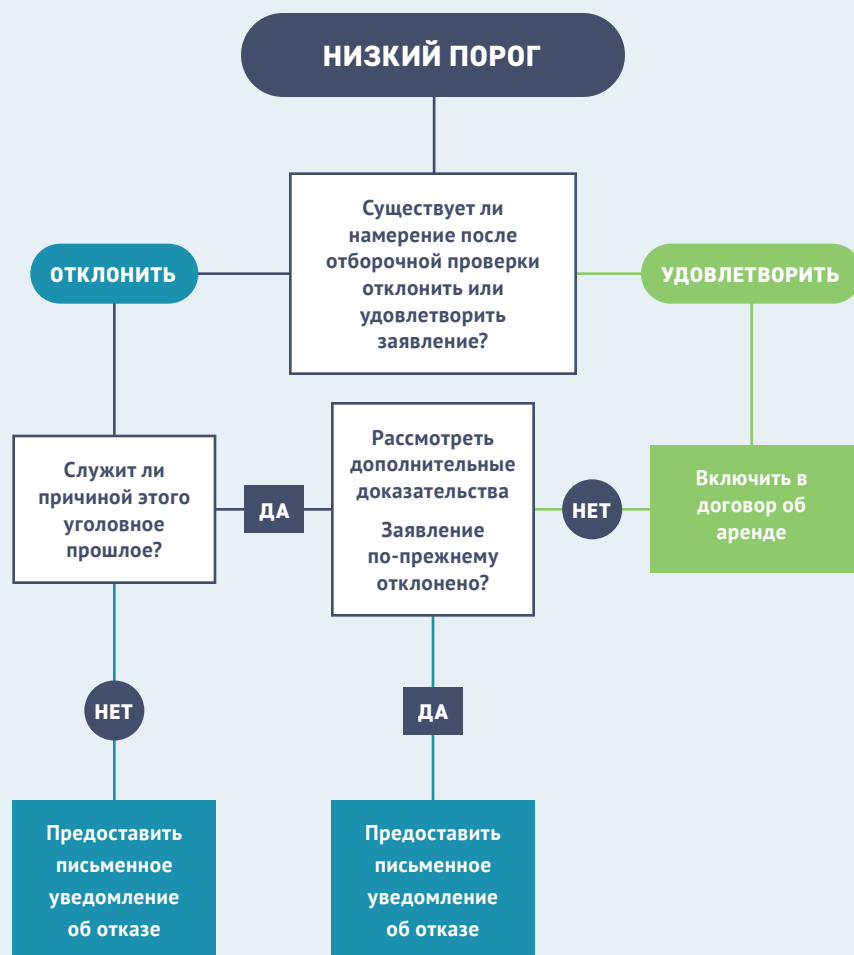
- личных писем,
- документов от общественной организации,
- доказательства участия в программе лечения зависимости от психоактивных веществ, или
- другой форме, которую вы считаете уместной.

Приобщите это к вашему заполненному заявлению.



Низкий порог или выбор арендодателя

При применении дополнительных критериев отбора у арендодателя есть два варианта:



- Путь к заключению договора аренды
- Путь к изданию письменного уведомления об отказе

А. Критерии отборочной проверки с низким порогом

Применяя критерии отборочной проверки с низким порогом, арендодатель соглашается не отказывать заявителю при обнаружении следующих фактов в его истории уголовных правонарушений, кредитной истории или истории съёма недвижимости в аренду:

Уголовное прошлое

1. Арест, который не привёл к вынесению обвинительного приговора, за исключением случаев, когда на момент подачи заявления вынесение приговора только ожидается.
2. Участие в программе, в рамках которой предусматривается отмена или отсрочка вынесения судебного решения, или завершение участия в ней
3. Судимость, снятая, погашенная, аннулированная или признанная недействительной в судебном порядке
4. Осуждение за совершение преступления, которое больше не является незаконным на территории штата Орегон
5. Обвинительный приговор или любое другое определение, вынесенное в системе ювенальной юстиции
6. Судимость за совершение правонарушения средней тяжести, срок назначения наказания за которое превышает 3 года с момента подачи заявления*
7. Вынесение судимости за совершение тяжкого преступления, срок назначения наказания за которое превышает 7 лет с момента подачи заявления*



Если заявителю отказывают по причинам, связанным с его уголовным прошлым, арендодатель должен рассмотреть любые дополнительные доказательства, предоставленные заявителем вместе с заполненным бланком заявления.

Кредитная история

1. Кредитный рейтинг не менее 500 или выше
2. Недостаточная кредитная история, за исключением случаев, когда заявитель недобросовестно скрывает информацию о кредитной истории, которая в противном случае могла бы послужить основанием для отказа
3. Отрицательная информация, предоставленная службой по предоставлению информации о кредитоспособности потребителей, указывающая на просроченные невыплаченные обязательства на сумму менее 1 тыс. долл.
4. Остаток задолженности за ущерб, причинённый ранее арендуемому имуществу на сумму менее 500 долл.
5. Заявление о банкротстве, поданное заявителем, которое было прекращено
6. Заявитель подал заявление о банкротстве в соответствии с главой 13 и активно погашает долг
7. Долг за медицинское обслуживание или обучение/профессиональную подготовку



Передовая практика Несмотря на то, что это действие не является обязательным, рекомендуется учитывать любые дополнительные доказательства, предоставленные в отношении истории съёма недвижимости в аренду и кредитной истории.

История съёма недвижимости в аренду

1. Действия по восстановлению владения, если действие:
 - a) было отклонено или привело к вынесению общего судебного решения в пользу заявителя до подачи заявления;
 - b) привело к вынесению общего судебного решения не в пользу заявителя, вынесенного за 3 года или более до момента подачи заявления; или
 - c) привело к общему судебному решению против заявителя, которое было вынесено менее чем за 3 года до момента подачи заявления, если 1) прекращение действия договора аренды [на котором основывалось действие] было безосновательным, или 2) если судебное решение против заявителя было вынесено из-за неявки, и заявитель может представить убедительные доказательства того, что он уже выехал из единицы жилья на момент вручения уведомления
 - d) решение или протокол судебного заседания, которые впоследствии были отменены или опечатаны в соответствии с порядком, установленным законодательством штата
2. Любая информация, которую арендодатель получает в результате устной или письменной справки об аренде, за исключением:
 - a) непогашения арендной платы;
 - b) трех или более существенных нарушений условий договора аренды в течение одного года до момента подачи заявления, в результате чего арендатору были отправлены уведомления;
 - c) непогашенного остатка, причитающегося арендодателю; или
 - d) нарушения условий договора аренды, повлекших за собой прекращение её по уважительной причине
4. Недостаточная история аренды, если заявитель недобросовестно скрывает информацию об истории съёма недвижимости в аренду



Применяя критерии отбора с низким порогом, арендодатель должен соблюдать все применимые федеральные, местные законы и законы штата.

В. Критерии отбора согласно выбору арендодателя

Принятие заявления

Когда арендодатель применяет выбранные им критерии отбора (**выбор арендодателя**) и принимает заявление, не требуется проведения дополнительной оценки.

Намерение отклонить заявление

Когда арендодатель применяет выбранные им критерии отбора и намеревается отклонить заявление, если какой-либо из критериев является более ограничивающим, чем любой из критериев отбора с низким порогом, арендодатель должен провести **индивидуальную оценку** перед тем, как отказать заявителю.

► Проведение индивидуальной оценки

Необходимо, чтобы в ходе проведения индивидуальной оценки арендодатель принял во внимание контекст отрицательных составляющих заявления. Это также дает возможность заявителю объяснить причины, по которым следует удовлетворить его заявление, несмотря на дисквалифицирующую составляющую в нём. Стандартного или базового формуляра документа для проведения индивидуальной оценки не существует. Если у арендодателя появились вопросы, ему следует обратиться за консультацией к юристу.

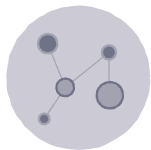
► Рассмотрение дополнительных доказательств

При проведении индивидуальной оценки арендодатель должен принять и рассмотреть все **дополнительные доказательства**, которые предоставляет заявитель (вместе с заполненным бланком заявления), чтобы объяснить, обосновать или опровергнуть уместность потенциально отрицательной информации, выявленной в ходе проверки.

При проведении индивидуальной оценки арендодатель должен учитывать дополнительные доказательства, а также:



1. Характер и серьезность происшествий, которые могут привести к отказу;



2. Количество и виды происшествий;



3. Время, прошедшее с момента происшествия; а также



4. Возраст лица на момент происшествия.

Отказы, апелляции и одобрение

А. Отказы

Отказы в целом

Арендодатель может отказать какому-либо заявителю или арендатору, не являющемуся заявителем, в соответствии с требованиями 30.01.086 и всеми применимыми федеральными, местными законами и законами штата.

Отказ с использованием критериев низкого порога

При отказе заявителю с использованием критериев низкого порога арендодатель должен предоставить письменное **уведомление об отказе** с указанием причин отказа. Прежде чем отказать заявителю по причине уголовного прошлого, арендодатель должен рассмотреть дополнительные доказательства, предоставленные заявителем, если таковые были представлены вместе с заявлением.

Отказ с использованием выбора критериев арендодателем

При отказе заявителю с использованием выбора критериев арендодателем последний должен провести **индивидуальную оценку** заявителя (см. стр. 16). После проведения оценки, включая рассмотрение дополнительных доказательств, арендодатель может отказать заявителю при условии, что:

- Отказ не является проявлением дискриминации в соответствии с Законом о справедливом жилищном обеспечении;
- Отказ осуществляется в соответствии с **общим процессом отборочной проверки** и всеми другими применимыми федеральными, местными законами и законами штата;
- Арендодатель предоставляет заявителю письменное **Уведомление об отказе** в течение двух недель с момента отказа и включает объяснение оснований для отказа, а также объяснение причин, по которым дополнительные доказательства не компенсировали в достаточной мере те факторы, которые повлияли на решение арендодателя отказать в удовлетворении заявления; а также
- Письменное уведомление об отказе выдается заявителю арендодателем.

Сообщение о решении

В течение 2 недель после проведения оценки домовладелец должен предоставить **письменное сообщение о решении** – об одобрении, условном одобрении или отказе. В случае условного одобрения или отказа необходимо описать обоснование для такого решения.



Все городские требования являются дополнением к требованиям штата; см. правило статьи 90.304 Свода законов ORS.

Запросы на внесение изменений в договор аренды в связи с ограниченными возможностями здоровья и отклонение этих запросов



Ходайство заявителя о разумном изменении условий договора аренды или приспособлениях для лиц с ограниченными возможностями здоровья, или характер запроса на изменения условий или приспособлений не может быть фактором для отклонения заявления.

Кроме того, заявителю не может быть отказано в жилье исключительно на основании отказа арендодателя в просьбе об изменении условий. Если запрос на изменения условий был отклонен:

- Арендодатель должен предоставить заявителю два последовательных 24-часовых периода, в течение которых заявитель может сделать запрос на альтернативные изменения.
- Если никакие разумные изменения не могут быть произведены, заявитель, если иным образом имеет право, может согласиться на единицу жилья без каких-либо изменений условий.

Что делать в случае, если арендатору, не являющемуся заявителем, будет отказано?

Если заявитель имеет право на получение единицы жилья, арендодатель не вправе отказать этому заявителю на основании отказа арендатора, не являющегося заявителем, которого заявитель указал в своем заявлении. Вместо этого арендодатель должен позволить правомочному заявителю принять единицу жилья без арендатора, не являющегося заявителем.

Что должно включать в себя уведомление об отказе?

Письменное уведомление об отказе должно соответствовать требованиям статьи 90.304 Свода законов ORS и включать в себя изложение причин отказа. Если при отборочной проверке используется выбор критериев арендодателем, последний должен включить объяснение причин отказа, а также объяснение причин, по которым дополнительное доказательство не компенсировало в достаточной мере факторы, которые повлияли на решение арендодателя.

В. Апелляции

Арендодатель должен предоставить возможность подать апелляцию в течение 30 дней после отклонения заявления. Процесс апелляции должен:

1. Предусматривать возможность исправить, опровергнуть или объяснить отрицательную информацию, послужившую основанием для отказа;
2. Предварительно предоставить заявителю право на возможность аренды единицы жилья, являющейся собственностью арендодателя, в течение 3 месяцев с момента, когда арендодатель одобрил заявление, рассмотренное в апелляционном порядке; а также
3. Отменить сборы за отборочную проверку заявителя в течение 3 месяцев после удовлетворения апелляционного заявления. Прежде чем отказаться от сборов за отборочную проверку, арендодатель может потребовать, чтобы заявитель подтвердил, что условия, описанные в утвержденном заявлении арендодателя, не отличаются от действительных условий.

С. Удовлетворение заявление и принятие условий

После удовлетворения арендодателем заявления и согласия заявителя на принятие единицы жилья арендодатель и заявитель должны заключить **договор аренды**. Арендодатель может также потребовать от всех совершеннолетних арендаторов подписать документ о том, что они ознакомились с **правилами проживания**.



Закон, регулирующий требования к заявлениям и отборочным проверкам, может быть изменен. Арендодателям и арендаторам рекомендуется оставаться в курсе действующего законодательства.

Исключения

Эти требования не распространяются на сдачу в аренду жилья, которое:

1. Регулируется как доступное по цене жилье федеральным правительством, правительством штата или местным правительством для семейных хозяйств с уровнем дохода, не превышающим 80 процентов от среднего дохода семей, и подпадают под действие системы координированного доступа округа Малтнома или официального соглашения о направлении арендаторов между арендодателем и некоммерческой организацией или государственной службой, работающей над обеспечением жильем малообеспеченных или уязвимых граждан;
2. Не сдается в аренду и не рекламируется для сдачи в аренду широкой публике, включая рекламу на онлайн-платформах за плату или без нее; или же
3. Единица жилья, в которой арендатор проживает вместе с арендодателем, использующим единицу жилья в качестве основного места проживания, и определение этой единицы жилья даётся в статье 33.910 кодекса РСС, а не в статье 90.100 Свода законов ORS; или в котором арендатор проживает вместе с арендодателем в этой же единице жилья по отдельному договору аренды, в котором единица жилья определяется в соответствии со статьёй 33.910 кодекса РСС, а не в соответствии со статьёй 90.100 Свода законов ORS; или
4. Является единицей жилья для двух семей, в которой заявитель занимает одну единицу жилья в дуплексе, где основным местом проживания арендодателя является вторая квартира в том же дуплексе; или же
5. Является единицей жилья, в которой заявитель занимает дополнительное жилое помещение, как определено в статье 33.205 кодекса РСС. Проживание в такой единице жилья регулируется муниципальным законом Портленда при условии, что владелец дополнительного жилого помещения проживает на участке или в единице жилья, в которой владелец занимает дополнительное жилое помещение, и жилое помещение, которое заявитель будет занимать, находится на участке.

Примечание: Везде, где местные, федеральные требования или требования штата к финансированию или предоставлению ссуд при предварительной проверке арендаторов вступают в противоречие с какой-либо частью раздела 30.01.086, требования по финансированию или предоставлению ссуд имеют преимущественную силу исключительно над конфликтующими положениями.

Несоблюдение условий

Арендодатель, не выполнивший какое-либо из этих требований, несет ответственность перед заявителем в размере до 250 долларов за нарушение плюс возмещение фактического ущерба, уплата уместных гонораров юристу и оплата расходов. Любой заявитель, которому был причинен материальный ущерб в результате умышленного несоблюдения арендодателем требований, имеет основание для подачи иска в любой суд компетентной юрисдикции о возмещении ущерба и других средствах правовой защиты, которые могут потребоваться.



Если вы считаете, что подвергались преследованиям или дискриминации по признаку расовой принадлежности, цвета кожи, национального происхождения, религиозных убеждений, пола, семейного положения или статуса, наличия ограниченных возможностей здоровья, источника дохода, сексуальной ориентации, включая гендерную идентичность, домашнего насилия, рода занятий или возраста, превышающего 18 лет, обратитесь за юридической консультацией относительно ваших прав в соответствии с Законом о справедливом жилищном обеспечении.

По вопросам письменного или устного языкового перевода звоните по телефону 503-823-1303.

Телетайп для слабослышащих по телефону 503-823-6868 или линия трансляционной связи штата Орегон 711

503-823-1303: Traducción e interpretación

Chuyển Ngữ hoặc Phiên Dịch | 翻译或传译

Письменный или устный перевод | 翻訳または通訳

Traducere sau Interpretare | 번역 및 통역

Письмовий або усний переклад | Turjumida ama Fasiraadda

الترجمة التحريرية والشفوية | ການແປພາສາ ຫຼື ການອະທິບາຍ

Это требование дополняет любые другие права и обязанности, изложенные в законе штата Орегон об арендодателях и арендаторов в соответствии с главой 90 Свода законов штата Орегон с дополнениями и изменениями, а также в законе города Портленд об арендодателях и арендаторах в соответствии с разделом 30 муниципального кодекса города Портленд.

Информация в этом формуляре предназначена исключительно для образовательных целей. При необходимости вам следует изучить закон соответствующего штата, муниципальный кодекс и административные правила. Если вам необходима юридическая консультация или вы планируете обратиться в суд, вам следует обратиться к юристу.

Полное описание
административных
правил, бланки документов и
другие документы можно
найти на веб-сайте

**portland.gov/rso/
application-screening**

У вас есть вопросы?

Если вы являетесь арендодателем или арендатором и у вас появились вопросы или опасения по поводу постановления о заявлении и отборочной проверке, или если вы желаете получить общие рекомендации, свяжитесь с отделом аренды жилищного управления города Портленд (РНВ). Позвоните, напишите по электронной почте или явитесь лично в часы работы службы поддержки:

Служба поддержки отдела по управлению недвижимостью, сдаваемой в аренду

ТЕЛЕФОН 503-823-1303

Эл. почта rentalservices@portlandoregon.gov

ВЕБ-САЙТ portland.gov/rso

**Личное
ПОСЕЩЕНИЕ
БЕЗ ЗАПИСИ** 421 SW 6th Avenue, Suite 500
Portland, Oregon 97204

Часы работы Понедельник, среда и пятница
с 9:00 до 11:00 и с 13:00 до 16:00

Сотрудники отдела по управлению недвижимостью, сдаваемой в аренду, предоставят информацию о законах и правилах, действующих на территории города, а также направления к другим ресурсам и источникам информации. Однако там вы не получите юридического совета или рекомендаций относительно действия в той или иной ситуации.

