



منع عمليات طرد المستأجر في تورونتو

دليل للمستأجرين

تم التحديث في: مايو/أيار 2024



toronto.ca/EvictionHelp



شكر وتقدير

إلى الأشخاص الكثيرين الذين ساعدوا في صياغة هذا الدليل، بما فيهم الممثلون عن اللجنة البلدية الاستشارية للمستأجرين (TAC)، ومركز مناصرة المستأجرين في أونتاريو (ACTO)، والمركز الكندي لحقوق الإسكان (CCHR)، وكلية أوسغود هول للقانون بجامعة يورك ومركز غاتوزو للطب الاجتماعي التابع لشبكة الصحة الجامعية - نشكركم على تعليقاتكم ومشاركاتكم المتواصلة.

وقبل ذلك، تعرب البلدية عن شكرها للمستأجرين الذين تكّرموا بمشاركة قصصهم وأفكارهم للمساعدة في جعل هذا الدليل مفيداً قدر الإمكان للمستأجرين الآخرين الذين قد يواجهون الطرد في تورونتو. نحن ممتنون للغاية لمشاركاتكم.

إخلاء المسؤولية

المعلومات الواردة في هذا المستند هي معلومات عامة فقط ولا تشكّل مشورة قانونية أو غير ذلك من المشورات المهنية ولا تعطي رأياً أيّاً كان. ينبغي الاتصال بمحامي أو مساعد قانوني أو عيادة قانونية لمناقشة القضايا القانونية الخاصة. المعلومات الواردة في هذه الوثيقة سارية اعتباراً من تاريخ نشرها الأصلي، ولكن لا ينبغي الاعتماد عليها في وقت الرجوع إليها حيث قد تكون هناك تغييرات في القانون. بلدية تورونتو ليست مسؤولة عن أي أضرار تنشأ عن استخدامك أو اعتمادك على أي محتوى وارد في هذا الدليل أو على موقع البلدية الإلكتروني.

اربح بطاقة هدية إلكترونية

نودّ أن نسمع منك. اترك لنا تعليقاتك حول هذا الدليل وستدخل بذلك في سحب عشوائي للفوز ببطاقة هدية إلكترونية. سنقدّم ست (6) بطاقات هدايا إلكترونية خلال عام 2024.

اذهب إلى <https://cotsurvey.chkmkt.com/evections>



جدول المحتويات

8.....	عملية طرد المستأجر في أونتاريو	3.....	إذا كنت تواجه الطرد
8.....	خطوات الطرد	3.....	الإجراءات الموصى بها
9.....	الملحق A: نماذج	3.....	الإجراءات التي يجب تجنبها
	نموذج رسالة: حق الرفض الأول	3.....	الحصول على الدعم
9.....	للإصلاحات أو التجديدات	4.....	نظرة عامة على منع الطرد
10.....	ورقة عمل حول خطة سداد المتأخرات		قانون الإيجارات السكنية ومجلس
11.....	الملحق B: المؤسسات التي تقدّم الدعم	4.....	الملاك والمستأجرين
11.....	المساعدة في حقوق المستأجر	4.....	من الذي يشمل قانون الإيجارات السكنية
11.....	المساعدة القانونية	5.....	حقوقك كمستأجر
12.....	المساعدة المالية	5.....	زيادة مبلغ الإيجار
13.....	المساعدة في السكن	6.....	اتخاذ قرار بشأن التصدي للطرد أو ترك المنزل
	المساعدة في الصحة النفسية	6.....	دعم الإيجار
13.....	والخدمات الاجتماعية	6.....	تعويض الطرد
		7.....	المنازل متعدّدة المستأجرين (إيجار الغرف).

إذا كنت تواجه الطرد

قد تساعدك التوصيات التالية إذا أشار مالك المنزل إلى أنه سيقوم بطردك.

الإجراءات الموصى بها

تواصل مع خدمات دعم منع طرد المستأجر مبكرًا للحصول على المعلومات والمشورة والدعم. انظر المؤسسات التي تقدّم الدعم على الصفحة 11 لمزيد من التفاصيل.

اجعل تواصلك مع مالك العقار كتابيًا. إذا اتصل بك مالك العقار، فاطلب منه التواصل كتابيًا. يمكن لذلك أن يساعد الخصائيين القانونيين في دعمك ويمكن أن يُستخدم كدليل في جلسة الاستماع حال انعقادها.

احضر جلسة الاستماع إذا أبلغك مجلس الملاك والمستأجرين بانعقاد جلسة استماع لطردك - فهذا مهم جدًا. يتوفّر الدعم القانوني للمستأجرين الذين لديهم جلسات استماع للطرد من خلال برنامج المستشار القانوني المناوب للمستأجرين Tenant Duty Counsel Program. اتصل بهيئة المساعدة القانونية في أونتاريو على 416-979-1446 لمعرفة المزيد.

تحدث مع جيرانك المستأجرين، إن كان ذلك مناسبًا، ونظّموا أنفسهم. في بعض الأحيان يتحرك ملاك المنازل لطرد العديد من المستأجرين في نفس الوقت. يمكن للتواصل مع جيرانك أن يساعدكم في دعم بعضكم. يوجد في بعض المباني والأحياء جمعيات للمستأجرين تساعد في دعم المستأجرين الذين يواجهون الطرد. يمكن أن يساعدك الخط الساخن للمستأجرين التابع لاتحاد جمعيات مستأجري المنطقة الكبرى (FMFTA) Federation of Metro Tenants' Associations أن يوصلك بجمعيات المستأجرين المحلية على الرقم 416-921-9494.

الإجراءات التي يجب تجنبها

لست مضطرًا لترك المنزل إذا طلب منك مالك العقار المغادرة شفهيًا أو كتابيًا أو من خلال إشعار الطرد. لا يمكن طردك إلا من خلال أمر طرد صادر عن مجلس الملاك والمستأجرين، عادةً بعد جلسة استماع، والتي يمكن أن تستغرق عدة أشهر.

تجنب التوقيع على أي وثائق أو الموافقة على ترك المنزل حتى تحصل على المشورة والدعم القانوني. لست مضطرًا للاستسلام لضغوط المالك لاتخاذ قرارات أو التوقيع على وثائق بسرعة. تحدّث دائمًا مع خدمات الدعم قبل التوقيع.

الحصول على الدعم

تتوفر مجموعة متنوعة من طرق الدعم لمساعدة المستأجرين على تجنب الطرد والحفاظ على مساكنهم، تتضمن:

- المعلومات والدعم القانوني
- المساعدة المالية
- الوساطة مع مالك العقار
- الدعم في جلسات استماع الطرد
- دعم إعادة الإسكان

يمكن لجميع المستأجرين في تورونتو الذين يواجهون الطرد أن يكونوا مؤهلين للحصول على بعض خدمات الدعم مجانًا. ولكن لبعض الخدمات معايير أهلية تحصر تقديم المساعدة للمستأجرين على ذوي الدخل المنخفض.

تواصل مع خدمات الدعم مبكرًا. تعتبر عمليات الطرد أمرًا مرهقًا، لكن الحصول على الدعم مبكرًا يمكن أن يحدث فرقًا. يمكن لموظفي الدعم مساعدتك في الاتصال بالخدمات المتاحة.

انظر الملحق B: المؤسسات التي تقدم الدعم على الصفحة 11 لمزيد من المعلومات.

نظرة عامة على منع الطرد

قانون الإيجارات السكنية ومجلس الملك والمستأجرين

قانون الإيجارات السكنية (RTA) هو قانون أونتاريو الذي يحدد حقوق ومسؤوليات مالكي العقارات السكنية والمستأجرين الذين يستأجرون العقارات السكنية. هناك مسؤوليات أو متطلبات معينة ينص عليها قانون الإيجارات السكنية وتتعلق باتفاقيات الإيجار وزيادة الإيجار وطرد المستأجر والإصلاحات. نظرًا لخضوع قانون الإيجارات السكنية لسلطة مقاطعة أونتاريو، ليس لبلدية تورونتو أي دور في إنفاذ متطلباته أو في إجراءات مجلس الملك والمستأجرين، وهي الهيئة التحكيمية التي تحل النزاعات بين مالكي العقارات السكنية والمستأجرين.

يعقد مجلس الملك والمستأجرين جلسات استماع للطرد، حيث تتاح لمالكي العقارات السكنية والمستأجرين الفرصة لتقديم المعلومات ذات الصلة بالقضية. يرأس جلسة الاستماع محكم في مجلس الملك والمستأجرين، ويراجع الأدلة المقدمة، ويتخذ قرارًا قابلاً للتنفيذ من الناحية القانونية. يوفر مجلس الملك والمستأجرين أيضًا معلومات² لمالكي العقارات السكنية والمستأجرين حول حقوقهم ومسؤولياتهم بموجب قانون الإيجارات السكنية، ويمكن حل النزاعات من خلال الوساطة في المجلس.

من الذي يشمله قانون الإيجارات السكنية

يحدد قانون الإيجارات السكنية في مقاطعة أونتاريو حقوق ومسؤوليات مالكي العقارات السكنية والمستأجرين الذين يستأجرون العقارات السكنية ويحدد عملية إنفاذها. من المهم أن تفهم ما إذا كنت مشمولاً بقانون الإيجارات السكنية لأنه يوفر الحماية من عمليات طرد المستأجر غير القانوني.

يمكن أن يشملك قانون الإيجارات السكنية إذا:

- كنت تستأجر شقة كاملة، أو غرفة واحدة، أو شقة في قبو أو منزل كامل.
- كنت طالبًا دوليًا أو وافدًا جديدًا أو مقيمًا دائمًا أو مهاجرًا غير شرعي أو مواطنًا ذكر نوع إيجارك أعلاه.
- كنت تستأجر غرفة في منزل متعدد المستأجرين (إيجار الغرف)، سواء كان مرخصًا أو غير مرخص.

لا يشملك قانون الإيجارات السكنية إذا:

- كنت تشارك الحمام أو المطبخ مع مالك العقار، أو كنت تستأجر في بعض أنواع السكن الموسمي أو المؤقت، أو تستأجر منزلًا يُعد أيضًا مكانًا للعمل أو إذا كنت تعيش في بعض أوضاع مشاركة الغرف.
- كنت تعيش في ملجأ للحالات الطارئة، أو مستشفى، أو دار رعاية (مرفق للرعاية الطويلة الأجل)، أو سجن، أو سكن طلابي، أو سكن جامعي.

² <https://tribunalsontario.ca/documents/ltb/Brochures/A%20Guide%20to%20the%20Residential%20Tenancy%20Act.html>

³ هذه القائمة لا تشمل جميع الأوضاع المعيشية. قد يكون من الصعب معرفة ما إذا كنت مشمولاً بقانون الإيجارات السكنية. اسأل أحد المتخصصين القانونيين واحصل على دعم مجاني من خدمات منع طرد المستأجر الموجودة في تورونتو. انظر الصفحة 11 لمعرفة المؤسسات التي يمكن أن تساعد.



وسائل الحماية في قانون الإيجارات السكنية لا تنطبق عادة على الطلاب الذين يعيشون في سكن داخل الحرم الجامعي أو السكن الذي توفره الكلية أو الجامعة، مثل سكن الطلاب. من المستحسن أن يحصل الطلاب، بما في ذلك الطلاب الدوليون، على استشارة متخصص قانوني لمعرفة المزيد. يمكن للطلاب الدوليين والوافدين الجدد الحصول على الدعم والمعلومات المتخصصة من مركز خدمات المهاجرين والخدمات المجتمعية عن طريق الاتصال بالرقم 416-292-7510.

حقوق كمستأجر

الحقوق المحددة في قانون الإيجارات السكنية تحمي معظم المستأجرين السكنيين في أونتاريو من الطرد التعسفي. وتشمل هذه الحقوق:

- **لا يمكن لمالك العقار أن يطردك من تلقاء نفسه.**
لا يمكن للمالك طردك إلا إذا أصدر مجلس الملاك والمستأجرين أمرًا بالطرد. قد يستغرق الحصول على أمر الطرد عدة أشهر ولا يتم إصداره عمومًا إلا بعد جلسة استماع في مجلس الملاك والمستأجرين.
- **لديك الحق في جلسة استماع للطرد.**
لديك الفرصة أثناء جلسة الاستماع في مجلس الملاك والمستأجرين لشرح سبب وجوب عدم طردك أو تأخير طردك. يتوفر الدعم القانوني للمستأجرين الذين لديهم جلسات استماع للطرد (انظر الصفحة 11 للحصول على قائمة بمقدمي الدعم القانوني). للحصول على جلسة استماع للطرد، يجب على مالك العقار أولاً أن يقدم لك إشعارًا كتابيًا بالطرد مستخدمًا النماذج المناسبة من مجلس الملاك والمستأجرين. لا تعني إشعارات طرد المستأجر في حد ذاتها أنه يتعين عليك ترك المنزل؛ فهي ليست سوى الخطوة الأولى في عملية الطرد.
- **لا يمكن طردك إلا لأسباب وجيهة ومحددة.**
لا تعتبر رغبة مالك العقار في طردك سببًا كافيًا.



هناك بعض الحالات التي يمكن فيها للمالك زيادة مبلغ الإيجار بأكثر من النسبة المحددة في إرشادات زيادة الإيجار حتى لو كانت الوحدة المؤجرة خاضعة للرقابة على الإيجار وتم بناؤها قبل عام 2018. للقيام بذلك، يجب على المالك التقدم بطلب إلى مجلس الملاك والمستأجرين لعقد جلسة استماع يمكن خلالها للمستأجرين الاعتراض على زيادة الإيجار. اتصل بأقرب عيادة قانونية أو ممثل قانوني لهيئة المساعدة القانونية في أونتاريو Legal Aid Ontario إذا كنت تعتقد أن مالك العقار قد يرفع مبلغ إيجارك بشكل غير قانوني.

زيادة مبلغ الإيجار

يتمتع معظم المستأجرين في أونتاريو بالحماية من الزيادات السنوية الكبيرة بموجب قواعد الرقابة على الإيجار المنصوص عليها في قانون الإيجارات السكنية.

المباني التي تم بناؤها أو إشغالها لأول مرة قبل 15 نوفمبر/تشرين الثاني 2018

يمكن لمالك العقار عمومًا زيادة إيجارك مرة واحدة فقط سنويًا بنسبة مئوية محددة، وفقًا لإرشادات زيادة مبلغ الإيجار بموجب قانون الإيجارات السكنية. في عام 2024، يُسمح لمالك العقار زيادة إيجارك بنسبة 2.5 في المائة كحد أقصى.

المباني التي تم بناؤها أو إشغالها لأول مرة بعد 15 نوفمبر/تشرين الثاني 2018

وحدتك معفاة من إرشادات زيادة الإيجار. يمكن لمالك العقار زيادة إيجارك بأي مبلغ مرة واحدة في السنة كحد أقصى.

دعم الإيجار

إن كنت تواجه صعوبة في دفع الإيجار، فقد تكون برامج دعم الدخل متاحة لك. يمكنك الاتصال بالرقم 211 لمعرفة ما إذا كنت مؤهلاً لبرامج أونتاريو. إذا تخلفت عن سداد دفعات الإيجار، فقد يتمكن برنامج بنك دعم الإيجار Rent Bank التابع لبلدية تورونتو من مساعدتك في دفع متأخرات الإيجار. يمكنك زيارة toronto.ca/rentbank لمزيد من المعلومات.

تعويض الطرد

يختلف التعويض باختلاف أنواع عمليات الطرد. التعويض مسألة معقدة، لذا يوصى بالاتصال بأقرب عيادة قانونية أو ممثل قانوني لهيئة المساعدة القانونية في أونتاريو Legal Aid Ontario.

يقدم بعض الملاك للمستأجرين تعويضات أعلى لتسريع عمليات الطرد أو تشجيعهم على الخروج عندما لا يكونون مضطرين للقيام بذلك. غالبًا ما تسمى هذه الصفقات "أخذ المال مقابل تسليم المفاتيح". يمكن أن يختلف مبلغ التعويض في هذه الاتفاقيات. يمكن لمالك العقار أن يعرض عليك صفقة مالية مقابل تسليم المفاتيح، لكنك لست مضطراً أبداً إلى الموافقة أو التوقيع عليها. يجوز للمالك تقديم تعويض مع نموذج N11 - اتفاقية إنهاء عقد الإيجار، وهو اتفاق طوعي لإنهاء عقد الإيجار. يجب على المستأجرين توخي الحذر عند التوقيع على هذه الاتفاقيات لأنها قد تلزمك بالموافقة على ترك المنزل بحلول التاريخ المحدد في النموذج. يوصى بالتواصل مع ممثل قانوني قبل التوقيع على هذه الأنواع من الاتفاقيات.

يوصى المستأجرون بالتحدث إلى سمسار عقارات حول تكلفة وحدة الإيجار الخاصة بهم مع أو بدون إيجارهم لتقييم مبلغ مناسب للتفاوض.

اتخاذ قرار بشأن التصدي للطرْد أو ترك المنزل

إذا كنت مستأجراً لعقار سكني وبدأت تواجه مشكلات مع المالك أو صاحب العقار المستأجر، فيجب عليك محاولة حلها قبل بدء عملية الطرد. طرد المستأجر هو إجراء رسمي يديره مجلس الملاك والمستأجرين. يجب على جميع مالكي العقارات السكنية اتباع سلسلة من الخطوات لطرْد مستأجر العقار السكني بشكل قانوني.

قد يكون اتخاذ قرار بشأن التصدي للطرْد أو ترك المنزل صعباً للغاية، وهناك العديد من العوامل التي تلعب دوراً عندما تفكر في الخيارات المتاحة أمامك، بما في ذلك:

- قد يكون من الصعب العثور على مكان جديد بإيجار مماثل إذا عدت للبحث عن إيجار
- قد يعني ترك المنزل الاضطرار إلى مغادرة حيّك إذا لم تتمكن من العثور على وحدة أخرى مناسبة
- قد تكون العملية القانونية طويلة وصعبة
- يمكن للحصول على تعويض مقابل ترك المنزل (عقد صفقة مع مالك العقار) أن يساعد

يمكن أن يساعدك الحصول على المشورة والدعم القانونيين في اتخاذ قرارك بشأن ما إذا كنت تريد التصدي لعملية الطرد أم لا. اتصل بالمنظمات التالية للحصول على المشورة بشأن حالتك:

- المساعدة القانونية في أونتاريو Legal Aid Ontario على 416-979-1446
- الخط الساخن لاتحاد جمعيات مستأجري المنطقة الكبرى Federation of metro Tenants' Associations (FMTA) على الرقم 416-921-9494
- المركز الكندي لحقوق الإسكان (CCHR) على الرقم 416-944-0087 (الرقم المجاني: 1-800-263-1139)

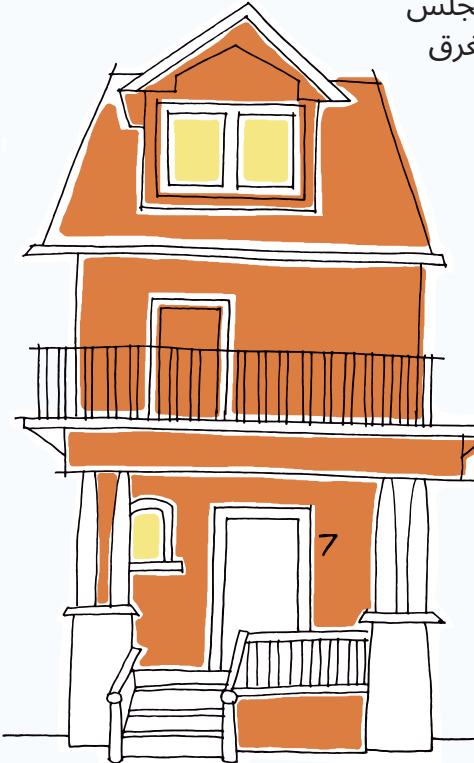
المنازل متعددة المستأجرين (إيجار الغرفة).

المنازل متعددة المستأجرين، أو منازل إيجار الغرفة، هي مباني يستأجر فيها الأشخاص غرف نوم فردية ويتشاركون المطبخ و/أو الحمام مع مستأجرين آخرين. يتجه المستأجر في المنازل متعددة المستأجرين إلى إبرام اتفاقيات أو عقود إيجار منفصلة مع المالك، وبالتالي يكون مسؤولاً عن دفع إيجار غرفته ولا يدفع عن الغرف الأخرى في المنزل. في تورونتو، عندما تحتوي المنازل على أربع غرف أو أكثر مستأجرة بهذه الطريقة، يطلق عليها منازل متعددة المستأجرين.

لسنوات عديدة، لم تسمح بلدية تورونتو بتشغيل المنازل متعددة المستأجرين إلا في بعض المناطق. اعتباراً من 31 مارس/آذار 2024، قدّم إطار تنظيمي جديد للمنازل متعددة المستأجرين. يسمح الإطار بالمنازل متعددة المستأجرين في جميع أنحاء المدينة ويضع معايير الترخيص والتقسيم. يتعين على الملاك الذين يديرون منزلاً متعدد المستأجرين الحصول على ترخيص من بلدية تورونتو. يعمل موظفو البلدية مع مالكي العقارات للمساعدة في إدخالهم في الإطار التنظيمي للترخيص. يساعد الإطار على ضمان أن تكون المنازل متعددة المستأجرين في تورونتو أكثر أماناً؛ يسمح بخيارات الإسكان الميسور التكلفة ويحافظ عليها في جميع أنحاء المدينة؛ ويوفر طريقة لإضفاء الشرعية على مشغلي الإسكان متعدد المستأجرين.

معلومات مهمة لمستأجري المساكن متعددة المستأجرين

1. اعرف ما إذا كان عقد إيجارك مشمولاً بقانون الإيجارات السكنية في أونتاريو، حيث أن هذا القانون هو الذي يوفر حقوق المستأجرين والحماية من الطرد (انظر "من الذي يشمل قانون الإيجارات السكنية" في الصفحة 4).
2. إذا كنت تستأجر غرفة في منزل متعدد المستأجرين وكنت مشمولاً بقانون الإيجارات السكنية، فإن المعلومات الواردة في هذا الدليل تنطبق عليك.
3. لديك نفس الحقوق والحماية من عمليات الطرد التي يتمتع بها المستأجرون الآخرون. يتمتع المستأجرون في المنازل المرخصة وغير المرخصة بنفس الحماية من الطرد بموجب قانون الإيجارات السكنية.
4. لست مضطراً لتترك المنزل إذا طلب منك المالك العقار المغادرة شفهيًا أو كتابيًا أو من خلال إشعار الطرد. لا يمكن طردك إلا من خلال أمر طرد صادر عن مجلس الملاك والمستأجرين، وعادةً ما يتم ذلك بعد جلسة استماع، والتي قد تستغرق عدة أشهر.
5. لا يمكن لمالك العقار طردك من تلقاء نفسه إذا كان المنزل غير مرخص.
6. للحصول على ترخيص، قد تطلب البلدية من الملاك إجراء تجديدات للالتزام بقوانين هامة للبناء والسلامة من الحرائق. إذا كنت مشمولاً بقانون الإيجارات السكنية، فإنك تتمتع بنفس الحماية إذا كان المالك يقوم بتجديد المنزل.
7. يتحمل الملاك مسؤولية ضمان سلامة وصيانة المنازل متعددة المستأجرين. إذا كانت لديك مشكلات تتعلق بالصيانة أو مخاوف تتعلق بالسلامة في المنازل المرخصة أو غير المرخصة، يمكنك الإبلاغ عنها عن طريق الاتصال بالرقم 311. لن تغلق البلدية المنازل متعددة المستأجرين ما لم يُحدّد وجود خطر مباشر على الصحة والسلامة.



عملية طرد المستأجر في أونتاريو

طرد المستأجر هو إجراء رسمي يديره مجلس الملاك والمستأجرين في أونتاريو. يجب على جميع مالكي العقارات اتباع سلسلة من الخطوات لطرد المستأجر بشكل قانوني. يشير هذا الدليل إلى هذه الخطوات كمراحل، كما هو موضح أدناه.

إذا لم تكن قد طلبت المشورة القانونية في هذه المرحلة، فيجب عليك القيام بذلك في أقرب وقت ممكن. انظر الصفحة 11 للاطلاع على المؤسسات التي يمكن أن تساعد.

بغض النظر عن نوع إشعار الطرد الذي تتلقاه من مالك العقار، لست مضطرًا إلى ترك منزلك على الفور. لا يتعين عليك ترك المنزل حتى تتلقى أمرًا رسميًا بالطرد من مجلس الملاك والمستأجرين أو توافق على ترك المنزل.

هناك أنواع عديدة من عمليات الطرد المحددة بموجب قانون الإيجارات السكنية، بما في ذلك:

- ♦ متأخرات الإيجار (يعني التأخر عن دفع الإيجار) (N4)
- ♦ الاستخدام الخاص من قبل المالك (N12)
- ♦ الاستخدام الخاص من قبل المشتري (N12)
- ♦ الهدم أو التجديد أو التحويل (N13)
- ♦ التأخر المستمر في السداد (N8)
- ♦ التدخل بالآخرين أو الإضرار أو الاكتظاظ (N5)
- ♦ العمل غير القانوني أو التضليل بشأن الدخل (في حالات الإيجار المرتبط بالدخل) (N6)
- ♦ التسبب بمشاكل خطيرة في الوحدة المؤجرة أو المجمع السكني (N7)

يتوفر مزيد من المعلومات حول هذه الأنواع من عمليات طرد المستأجر على tribunalsontario.ca/ltb

خطوات طرد المستأجر

المرحلة 1 الإشعار بالطرد	المرحلة 2 طلب الطرد	المرحلة 3 جلسة استماع الطرد	المرحلة 4 نتيجة جلسة استماع الطرد
يقدم لك المالك إشعارًا مكتوبًا يسمى إشعار إنهاء عقد الإيجار.	يقدم المالك طلب طرد المستأجر لدى مجلس الملاك والمستأجرين. سوف تتلقى إشعارًا بعقد جلسة استماع عبر البريد أو البريد الإلكتروني.	تحضر أنت ومالك العقار جلسة الاستماع في مجلس الملاك والمستأجرين.	في حالة الطرد، يتلقى المالك أمرًا بالطرد ينفذه مدير الشرطة.

الملحق A: نماذج

نموذج رسالة: حق الرفض الأول للإصلاحات أو التجديدات

إذا تلقيت إشعار طرد نموذج N13 لإجراء إصلاحات أو تجديدات من مالك العقار وكان عليك ترك المنزل أثناء عملية التجديد، فلديك ما يسمى بحق الرفض الأول. وهذا يعني أنه إذا قدمت إشعارًا كتابيًا إلى المالك بأنك تنوي العودة إلى الوحدة المؤجرة مرة أخرى، فيجب على المالك أن يعرض عليك وحدتك القديمة بعد اكتمال أعمال التجديد.

فيما يلي نموذج رسالة لمساعدتك في إبلاغ مالك العقار بذلك. هذا نموذج فقط ولا يقدم مشورة قانونية.

يجب تقديم هذه الرسالة إلى المالك قبل تركك للمنزل.



<أدخل التاريخ>

عزيزي <أدخل اسم مالك العقار>،

في <أدخل تاريخ استلام إشعار الطرد>، تلقيت منك إشعار نموذج N13 (إشعار بإنهاء عقد إيجارك لأن المالك يريد هدم وحدة الإيجار أو إصلاحها أو تحويلها لاستخدام آخر) تطلب مني بموجبه ترك المنزل.

لدي الحق في العودة إلى الوحدة بمجرد انتهاءك من الإصلاحات أو التجديدات. يرجى اعتبار هذه الرسالة بمثابة إشعار كتابي مني لإخبارك برغبتي في العودة إلى الوحدة. أوردُ أيضًا عنواني ومعلومات الاتصال الخاصة بي:

<أدخل العنوان البريدي>

<أدخل رقم الهاتف>

<أدخل البريد الإلكتروني>

في حال عدم إعطائي حق الرفض الأول ووقتًا معقولاً للرد، يجوز لي تصعيد الأمر إلى مجلس الملاك والمستأجرين.

[التوقيع]

<أدخل اسمك>

ورقة عمل خطة سداد المتأخرات

إذا كنت مديناً بالإيجار، فيمكن أن تساعدك ورقة العمل هذه في الاستعداد للتحديث مع مالك العقار حول خطة السداد أو للتحديث عنها في جلسة الاستماع في مجلس الملاك والمستأجرين. ضع إجاباتك أدناه. وضع ورقة العمل هذه مركز مناصرة المستأجرين في أونتاريو (ACTO).

المعلومات المطلوبة	التفاصيل
إيجاري الشهري	دولار
مبلغ الإيجار الذي أدين به حتى اليوم	دولار
رسوم طلب المالك	دولار
رسوم الرصيد غير الكافي (NSF) (20 دولارًا بالإضافة إلى الرسوم المصرفية).	دولار
مجموع ما أدين به	دولار
لقد تأخرت في دفع الإيجار بسبب...	
سأكون قادرًا على دفع الإيجار في المستقبل ودفع مبالغ إضافية لسداد ما أدين به لأنني...	
عدد الأشهر التي أحتاجها لسداد ما أدين به	
مبلغ الإيجار الشهري الذي يمكنني دفعه في تاريخ استحقاق الإيجار كل شهر.	دولار
المبلغ بالإضافة إلى مبلغ الإيجار الاعتيادي الذي يمكنني دفعه كل شهر لسداد ما أدين به.	دولار
التواريخ التي يمكنني بها دفع المبلغ الإضافي	
الظروف أو النفقات الأخرى المحتملة التي قد تتسبب في تفويت الدفع خلال فترة السداد هذه (على سبيل المثال، انخفاض ساعات العمل، النفقات الطبية، نفقات العودة إلى المدرسة)	
إذا كان الأمر كذلك، كيف يمكنني الاستمرار في الدفع؟ هل يجب أن يظهر التغيير خلال ذلك الشهر (الأشهر) في جدول السداد؟	

الملحق B: المؤسسات التي تقدّم الدعم

المساعدة في حقوق المستأجر

المؤسسة	الدعم المقدم	معلومات الاتصال
اتحاد جمعيات مستأجري المنطقة الكبرى Federation of Metro Tenants' Associations (FMTA)	تساعدك في العثور على الدعم الذي يناسب ظروفك كمستأجر. تقدّم الإرشادات حول حقوق المستأجر العامة والخيارات المتعلقة بالطرد.	الخط الساخن للمستأجر: 416-921-9494 https://www.torontotenants.org/
التثقيف القانوني المجتمعي في أونتاريو (CLEO)	تقدم المعلومات والموارد للمستأجرين المعرضين للطرد.	https://www.cleo.on.ca/en/resources-and-publications/housing-law
وحدة إنفاذ الإيجارات السكنية (RHEU)	تقدّم المساعدة إذا انتهك مالك العقار حقوقك بموجب قانون الإيجارات السكنية. على سبيل المثال، إذا قام مالك العقار بمضايقتك، أو طردك بشكل غير قانوني، أو جاء إلى منزلك دون إذن، أو هدد بالقيام بأي مما سبق.	هاتف: 1-888-772-9277 https://www.ontario.ca/page/solve-disagreement-your-landlord-or-tenant
مجلس الملاك والمستأجرين (LTB)	تفرض وحدة إنفاذ الإيجارات السكنية أيضًا معايير الصيانة في المقاطعة، والتي تنطبق في حالة عدم وجود معايير محلية للعقارات.	هاتف: 1-888-332-3234 tribunalsontario.ca/ltb
	يقدم معلومات حول ممارساته وإجراءاته وحقوق ومسؤوليات الملاك والمستأجرين بموجب قانون الإيجارات السكنية	

المساعدة القانونية

المؤسسة	الدعم المقدم	معلومات الاتصال
المركز الكندي لحقوق الإسكان (CCHR)	يقدم خدمات قانونية للمستأجرين و/أو مجموعات المستأجرين و/أو جمعيات المستأجرين في المساكن المستأجرة في السوق الخاصة. يدعم المركز أيضًا برنامج دعم المستأجرين في تورونتو (TTSP).	هاتف: 416-944-0087 1-800-263-1139 (رقم مجاني) https://housingrightscanada.com
المساعدة القانونية في أونتاريو Legal Aid Ontario	تقدم الخدمات القانونية من خلال العيادات القانونية والمحامين. تقدم المشورة القانونية المجانية للمستأجرين المؤهلين. قد يُشترط وجود حد أقصى للدخل الذي تكسبه حتى تتمكن من الحصول على مساعدة من العيادة القانونية في هيئة المساعدة القانونية في أونتاريو. إذا كنت تكسب أكثر من الدخل الذي يحدده، فقد يحيلونك إلى مؤسسات أخرى للحصول على الدعم القانوني.	هاتف: 416-979-1446 1-800-668-8258 (رقم مجاني) أو اتصل بالرقم 311 واطلب "Aid Ontario Legal Clinic" https://www.legalaid.on.ca/ العيادات القانونية

المؤسسة	الدعم المقدم	معلومات الاتصال
المستشار القانوني المناوب للمستأجرين (TDC)	يقدم مشورة قانونية مجانية للمستأجرين الذين تلقوا إشعارًا بجلسة استماع من مجلس الملاك والمستأجرين. لا تتصل بالمستشار القانوني المناوب للمستأجرين إلا عند تحديد موعد جلسة الطرد الخاصة بك. برنامج المستشار القانوني المناوب للمستأجرين هو برنامج تابع لمركز مناصرة المستأجرين في أونتاريو.	اذهب إلى https://tdc.acto.ca/ للتسجيل لتلقي مكالمات هاتفية قبل جلسة الاستماع.
جمعية العاملين في مجال القانون في أونتاريو	تقدم خدمة الإحالة حيث يمكنك طلب الإحالة إلى محام أو مساعد قانوني للحصول على استشارة مجانية لمدة تصل إلى 30 دقيقة لمساعدتك في التعرف على حقوقك وخياراتك.	هاتف: 416-947-3300 1-800-668-7380 (رقم مجاني) www.findlegalhelp.ca

المساعدة المالية

المؤسسة	الدعم المقدم	معلومات الاتصال
بنك دعم الإيجار في تورونتو	يقدم المَنح للأسر ذات الدخل المنخفض التي تواجه الطرد بسبب الصعوبات المالية قصيرة الأجل. تقدم البرنامج مؤسسة Neighborhood Information Post المجتمعية، وتموله بلدية تورونتو.	هاتف: 416-397-RENT (7368) toronto.ca/rentbank
مؤسسة منع طرد المستأجر في المجتمع المحلي Eviction Prevention in the Community (EPIC)	تعمل مع المستأجرين وأصحاب العقارات للتوصل إلى حلول فعالة في منع الطرد. يقدم موظفو EPIC خدمات شاملة لمنع الطرد. تتوفر خدمات EPIC عن طريق الإحالة من مركز مساعدة الإسكان المحلي القريب منك.	متوفرة من خلال مراكز مساعدة الإسكان. اتصل بالرقم 311 للحصول على المساعدة.
صندوق الحفاظ على استقرار الإسكان (HSF)	يقدم المساعدة المالية فيما يتعلق بالمتأخرات، وودائع الإيجار، وتكاليف النقل، وغيرها من أشكال الدعم للأشخاص الذين يتلقون المساعدة الاجتماعية من أونتاريو ووركس، أو مخصصات برنامج دعم ذوي الإعاقة في أونتاريو (ODSP)، أو المهاجرين الذين يتلقون مساعدة الطوارئ.	تتوفر الإحالات من خلال مسؤولي الحالات.
برنامج إعانة الطاقة لذوي الدخل المنخفض (LEAP)	يساعد العملاء ذوي الدخل المنخفض في دفع فواتيرهم وتكاليف الكهرباء. LEAP هو برنامج منحة يقدم الإعانة الطارئة للأسر المؤهلة ذات الدخل المنخفض التي تستوفي معايير الأهلية.	www.oeb.ca/rates-and-your-bill/help-low-venue-consumers/low-venue-energy-assistance-program
برنامج دعم الكهرباء في أونتاريو (OESP)	يساعد العملاء ذوي الدخل المنخفض في تغطية تكلفة الكهرباء المنزلية عن طريق إضافة رصيد شهري مباشرة إلى فواتيرهم	هاتف: 1-855-831-8151 https://ontarioelectricitysupport.ca/

المؤسسة	الدعم المقدّم	معلومات الاتصال
مراكز المساعدة الخاصة بالإسكان	تساعد في العثور على سكن والحفاظ عليه وتجنب الطرد.	هاتف: 416-285-8070 أو 311 https://www.toronto.ca/community-people/housing-shelter/homeless-help/housing-help/

المساعدة الصحة النفسية والخدمات الاجتماعية

المؤسسة	الدعم المقدّم	معلومات الاتصال
211 أونتاريو	تربط الأشخاص بالمؤسسات التي توفر دعم الصحة النفسية مجانًا وغيره من أشكال الدعم للمجتمعات المحلية المتنوعة في جميع أنحاء تورونتو.	هاتف: 211 https://211central.ca/
مركز خدمات المهاجرين والخدمات المجتمعية (CICS)	يقدم عديدًا من الخدمات للمهاجرين والوافدين الجدد، بما في ذلك خدمات الأطفال والشباب، وخدمات التوظيف، وخدمات الاستقرار، وبرامج الغذاء المجتمعية وغيرها.	هاتف: 416-292-7510 https://www.ciscanada.com
مجموعة The Neighbourhood Group للخدمات المجتمعية	تقدم برامج وخدمات مجانية في جميع أنحاء تورونتو وتعالج قضايا مثل الفقر، والتشرد، والصحة النفسية، والبطالة، والعزلة الاجتماعية، وتعاطي المخدرات، وحل النزاعات، والعنف، وإقصاء الشباب، وخدمات الاستقرار للوافدين الجدد.	هاتف: 416-925-4363 https://tngcommunityto.org/

ملاحظات:

