

disponíveis para si durante 72 horas após você ter sido desalojado/a.

Se está preocupado/a com um desalojamento, telefone à nossa Tenant Hotline imediatamente pelo 416-921-9494.

RECURSOS PARA INQUILINOS

- | **Linha Directa para Inquilinos (Tenant Hotline)**
416-921-9494 (se não falar inglês, nós podemos providenciar intérpretes na sua língua)
www.torontotenants.org
- | **Centro para a Igualdade de Direitos no Alojamento** (Centre for Equality Rights in Accommodation ou CERA) **416-944-0087**
www.equalityrights.org/cera

Este panfleto foi produzido pela
**The Federation of
Metro Tenants'**
financiado pela Cidade de Toronto



Fevereiro de
2007
Português

**The Federation of Metro
Tenants'
Associations**

GUIA DOS DIREITOS DOS INQUILINOS

LEI DO INQUILINATO RESIDENCIAL

A Lei do Inquilinato Residencial (Residential Tenancies Act ou RTA) é a lei que governa o relacionamento entre a maior parte dos senhorios e inquilinos no Ontário. O Conselho de Senhorios e Inquilinos (Landlord and Tenant Board ou LTB) é a agência que resolve as disputas entre proprietários e inquilinos.

O que é coberto pela RTA?

Todas as pessoas que vivam numa habitação arrendada estão cobertas pela RTA desde que **não** partilhem uma cozinha ou casa de banho com o/a proprietário/a. A RTA também cobre as pessoas em habitações não lucrativas e públicas.

A RTA não cobre:

- Residentes em hospitais ou casas de enfermagem
- Pessoas na prisão
- Pessoas que ficam em abrigos de emergência

- Pessoas a viverem em residências para estudantes ou outras instalações institucionais

OS SEUS DIREITOS

Acordos de lease e arrendamento:

Os acordos de lease e arrendamento são contratos entre um/a senhorio/a e um/a inquilino/a. Habitualmente, eles indicam a duração de um arrendamento (por exemplo, 12 meses), o montante da renda e os termos da relação de aluguer, como se a água, luz e gás estão incluídos na renda ou se o/a senhorio/a fornecerá ar condicionado.

- Leia o seu contrato atentamente antes de assinar e **peça ajuda** se não o compreender (pode telefonar à Linha Directa para Inquilinos (Tenant Hotline) pelo 416-921-9494)
- De acordo com o Código dos Direitos Humanos do Ontário, é **ilegal** um/a senhorio/a recusar alugar-lhe uma propriedade por causa da sua *raça, cor, idade, sexo, orientação sexual, religião, ancestralidade, origem étnica, estado civil ou do seu local de origem*
- Você **é** autorizado/a a ter crianças no seu apartamento
- Se não tiver um acordo de lease ou de arrendamento, a RTA ainda se aplica a si
- Você **não** tem de renovar o seu lease quando ele expira, passando automaticamente a inquilino/a ao mês

DESALOJAMENTO

O/A senhorio/a pode requerer para o/a desalojar **só** pelas seguintes razões:

- Não pagamento da renda
- Pagamento persistente (contínuo) de renda em atraso
- Se você causar danos ao seu prédio ou apartamento
- Se você praticar um acto ilegal no seu prédio ou apartamento
- Se você interferir com o usufruto razoável do/a senhorio/a ou de outros inquilinos
- Se o/a senhorio/a, um membro da família do/a senhorio/a, ou um/a prestador/a de cuidados do senhorio/a quiser ficar com o seu apartamento
- Se o prédio estiver a ser convertido a um condomínio ou estiver a ser demolido

Você **não pode** ser desalojado/a se:

- As suas crianças forem barulhentas
- Você pedir reparações
- Você aderir a uma associação de inquilinos

O/A senhorio/a deve requerer ao Landlord and Tenant Board (LTB) para o/a desalojar. Haverá uma audiência e é importante que você compareça. O/A senhorio **não pode** mudar as suas fechaduras nem dizer-lhe para sair. A **única** pessoa que o/a pode despejar é o Xerife. O/A senhorio/a deve providenciar para que os seus pertences estejam

Setembro e 31 de Maio, de acordo com as portarias da Cidade de Toronto

O que fazer se o/a senhorio/a não arranjar qualquer coisa:

- Peça as reparações por escrito (o website do Escritório de Licenças e Normas da Cidade de Toronto, www.toronto.ca/apartmentstandards oferece impressos de pedidos de reparações em muitas línguas, ou telefone para a Tenant Hotline pelo 416-921-9494 para ajuda)
- Mantenha um registo dos seus pedidos por escrito (uma fotocópia ou o duplicado dos pedidos)
- Se puder, tire fotografias
- Fale com os seus vizinhos – veja se eles estão com problemas semelhantes
- Se o/a senhorio/a ainda não tiver arranjado o problema e você tiver pedidos por escrito, contacte o seu escritório local de *Licenças e Normas Municipais*
- Se você retiver a renda para forçar a que as reparações sejam feitas, o/a senhorio/a pode requerer para o/a despejar (Se o/a senhorio/a tiver iniciado um requerimento contra si, você pode falar sobre todos os problemas de reparações e manutenção na audiência)

Muitos inquilinos em Toronto estão preocupados que os seus senhorios não mantenham o prédio adequadamente ou se recusem a fazer as reparações ou a remover as pestes.

- Todos os termos do seu lease original continuam em vigor, mesmo se você não assinar um novo lease
- O seu lease não pode obrigá-lo/a a tomar um apartamento ‘como ele está’, mesmo que você tivesse conhecimento do problema de manutenção antes de ter tomado posse do apartamento

Regras sobre a renda:

- Se você for um/a inquilino/a novo/a no prédio, o/a senhorio/a é autorizado/a a cobrar-lhe a renda que ele/a quiser
- *O único encargo que um/a senhorio/a lhe pode pedir quando você toma posse do apartamento é a renda do **primeiro e do último** mês.* Um/a senhorio/a também pode pedir um depósito pela chave, mas este não pode ser superior ao custo de substituição da chave. É **ilegal** um/a senhorio cobrar um ‘depósito por danos’, ou outros encargos adicionais.
- Quando você entra para o apartamento, o/a senhorio/a é autorizado/a a aumentar a sua renda de acordo com um montante estipulado **uma vez** por ano
- O montante anual estipulado é definido pelo governo do Ontário todos os anos (por exemplo, para 2007 é de 2,6%)
- Se o/a senhorio/a quiser aumentar a sua renda acima do montante estipulado, ele/a tem, primeiro, que requerer

ao Conselho de Senhorios e Inquilinos (Landlord and Tenant Board ou LTB) e notificá-lo/a 90 dias antes do aumento – se você tiver recebido uma notificação de um Aumento Acima do Estipulado (Above Guideline Increase), por favor telefone à Tenant Hotline pelo 416-921-9494 (a Federation of Metro Tenants' Associations também trabalha com inquilinos a enfrentar Aumentos Acima do Estipulado)

- Se você quiser sair, tem de dar ao/à senhorio/a um aviso (por escrito) de 60 dias (dois meses *completos*) antes do fim do seu arrendamento

Privacidade:

O/A senhorio/a só pode entrar no seu apartamento no horário entre as 8 a.m. e as 8 p.m.:

- } Se alguma coisa precisar de ser arranjada
- } Para fazer uma inspeção de manutenção
- } Se você tiver dado aviso de que vai sair e o/a senhorio/a estiver a mostrar o seu apartamento a inquilinos novos

- Se alguma coisa precisar de ser arranjada, o/a senhorio/a deve dar-lhe um aviso escrito com antecedência de 24 horas antes de entrar no seu apartamento (você *não* tem de estar em casa para o/a senhorio/a entrar)
- O/A senhorio/a deve ter um motivo razoável para fazer uma inspeção de manutenção (não pode fazê-lo para o/a

perseguir) e tem de lhe dar um aviso escrito com 24 horas de antecedência

- Se o/a senhorio/a estiver a mostrar o apartamento a inquilinos novos, ele/a deve fazer um 'esforço razoável' para o/a notificar

Se houver uma emergência (como um incêndio ou uma inundação), o/a senhorio/a pode entrar em **qualquer** altura, sem lhe dar aviso.

REPARAÇÕES E MANUTENÇÃO

Responsabilidades dos senhorios:

- O/A senhorio/a deve limpar e manter todas as áreas comuns (por exemplo, limpar os corredores, a lavandaria e a neve)
- O/A senhorio/a deve manter o prédio (e o seu apartamento) em bom estado de conservação
- O/A senhorio/a deve arranjar tudo o que se parta ou não funcione adequadamente (por exemplo, um frigorífico avariado, uma drenagem entupida ou canos a pingar)
- Você deve arranjar tudo o que *você* quebrar
- O/A senhorio/a deve ajudá-lo/a a livrar-se de parasitas (como baratas e ratos)
- O/A senhorio/a deve assegurar que a temperatura no seu apartamento é de, pelo menos, 21° Celsius entre 15 de