



# **ПОСІБНИК**

## **З ЖИТЛОВИХ ПИТАНЬ**

**НАПИСАНО КОМАНДОЮ З ЖИТЛОВОГО  
СЕКТОРУ THE CWS-JERSEY CITY**

**01**

**Ласкаво просимо**

**02**

**Розділ I. Тимчасовий притулок**

**07**

**Розділ II. Бюджет та додаткові витрати при оренді**

**10**

**Розділ III. Пошук житла**

**15**

**Розділ IV. Що таке “кредит”?**

**18**

**Розділ V. В новому житлі: договір оренди та обов'язки**

**25**

**Розділ VI. Загальні питання**

**28**

**Контактна інформація**

# Ласкаво просимо



*“A safe place to stay”*

**A Safe Place** представляє стабільність і мир для осіб і сімей, які були змушені залишити свої країни та почати нове життя далеко від дому, часто без конкретних планів щодо того, як рухатися вперед. Для цих людей безпечне місце надає **значущу підтримку** і можливість почати новий етап у житті.

Дотримуючись візії Church World Service: *“Світ, де у кожного є їжа, голос і безпечне місце, яке можна назвати домом”*, команда з житлового сектору CWS Jersey City **зобов'язана** відповідально використовувати ресурси, які має у своєму розпорядженні, щоб забезпечити пряму...

та негайну допомогу для тих, хто приходить до офісу в пошуках притулку. У цьому процесі також велике значення має **тісний супровід** кожного клієнта, який проживає в притулку або просторі, що надається командою. Наша мета — надати людям комплексну перспективу на реальності, поточні виклики й цілі, які слід визначити у цій новій країні (Сполучені Штати), яка їх прийняла. Ми впевнені, що разом із **наданням можливостей** клієнт має здатність працювати над самодостатністю. Ми також вважаємо, що **командна робота** є вирішальною і фундаментальною для досягнення поставлених цілей як організації.

З цієї причини був розроблений посібник, який має надати **необхідну інформацію** та ресурси для наших клієнтів у їхньому пошуку безпечного та стабільного місця для проживання. Він представлений у форматі питань і відповідей для пояснення потенційних запитів, які можуть виникнути у наших клієнтів. Крім того, він служить як короткий довідник для наших колег, надаючи відомості про роботу команди. *Команда з житлового сектору завжди готова підтримати вас на кожному етапі вашого шляху.*



Розділ І

# Тимчасовий притулок



# Розділ I

## Тимчасовий притулок

### Що таке тимчасове або перехідне житло?

Тимчасове або перехідне житло — це тимчасове місце, де можуть проживати люди, коли у них немає постійного дому. Ці місця надають притулок та основну підтримку, поки особи працюють над знаходженням постійного житла та стабільності у своєму житті. Вони є "проміжним" кроком між бездомністю та наявністю сталого житла.

### Що пропонує притулок CWS?

Два притулки Church World Service у Джерсі-Сіті пропонують безпечне місце для сну та тимчасове середовище стабільності для тимчасово бездомних чи осіб, які зазнають значного кризового стану, поки CWS працює над тим, щоб надати їм необхідні інструменти для покращення їхньої поточної житлової ситуації.

### Скільки часу я можу проживати в притулку CWS?

Люди, які прибули в притулок CWS, можуть проживати там до 3 місяців.

### Чи можу я подати запит на продовження мого перебування в притулку?

Ні, через великий попит, неможливо подати запит на продовження перебування в притулку. Хоча ми часто отримуємо такі запити, для забезпечення справедливості та рівності, ми майже завжди вимушені відхилити подібні запити.



## Які послуги та підтримка надаються в притулку?

Протягом вашого перебування в притулку CWS-Jersey City ви продовжуватимете отримувати послуги від CWS відповідно до рекомендацій менеджера вашої справи. Команда з житлового сектору буде співпрацювати з вами та менеджером вашої справи, щоб спробувати знайти для вас відповідний варіант житла, враховуючи вашу ситуацію.

## Що мені робити під час перебування в притулку CWS?

На вас лежить відповідальність зв'язатися з менеджером вашої справи та працювати над цілями та завданнями, які ви встановили (такими як пошук роботи, подача заявок на отримання допомоги, вивчення англійської мови, відкладання грошей та праця над самодостатністю). Важливо, щоб клієнти дотримувалися правил притулку протягом перебування.

## Як працює процес реєстрації та вступу в притулок?

Коли в притулку є вільні місця, команда з житла зв'яжеться з менеджером вашої справи для організації зустрічі з вами в нашому офісі. Під час цієї зустрічі будуть пояснені правила та умови притулку. Якщо ви погоджуєтесь, ви зобов'язані підписати контракт. Разом із менеджером вашої справи та представником команди з житлового сектору ви пройдете до притулку, де вам покажуть місце, повторять правила та нададуть ключ від вашої призначеної кімнати.

## Що робити, якщо у мене є переживання чи проблеми під час перебування в притулку CWS?

Якщо у вас є будь-які проблеми чи переживання, вам слід звернутися до менеджера вашої справи.

## Як працює переселення в інші притулки у разі необхідності?

У разі бажання переселитися в інший притулок, будь ласка, повідомте команду заздалегідь. Варто зазначити, що ви несеєте відповідальність за транспортування до нового притулку. Ми надаємо посилання на різні притулки, включаючи екстрені притулки, перехідне житло та постійне супровідне житло для осіб та сімей, які зазнають бездомності. Ці притулки мають на меті надання різноманітних послуг та підтримки для того, щоб допомогти людям встати на ноги та перейти до сталого житла.

## Чи надаєте ви допомогу у отриманні документів чи пільг?

Процеси, які ви ініціювали та програми, на які ви подали заяви у CWS, залишаться в силі. Менеджер вашої справи може надати вам більше інформації щодо пільг та документації.

## Чому мені потрібно сортувати сміття під час перебування в притулку?


Сортування сміття в притулку є важливим для збереження ресурсів, економії енергії, зменшення витрат, відповідності закону, захисту навколишнього середовища та сприяння участі у громаді.

## Які мої обов'язки при виході з притулку CWS?

Ви повинні повернути ключі та залишити кімнату чистою та організованою, такою, яку ви отримали. Команда з житлового сектору CWS надасть вам чек-лист, який включає всі завдання, які ви виконали.

## Чи отримаю я допомогу з транспортуванням від команди з житла при переїзді в новий будинок?

На жаль, ми не можемо забезпечити транспортне обслуговування під час переїзду. Це є відповідальністю кожного клієнта.



# Правила під час перебування в притулку

- 1. Не ігноруйте правила притулку:** Обов'язково дотримуйтеся всіх правил та регламентів притулку. Ці правила призначені для забезпечення безпеки та мирного співіснування всіх мешканців.
- 2. Не спричиняйте дискомфорт:** Уникайте шуму, агресивної або насильницької поведінки, яка може піддавати ризику безпеку інших мешканців.
- 3. Не крадіть та не пошкоджуйте майно:** Поважайте майно інших мешканців та притулку. Крадіжки й вандалізм заборонені.
- 4. Не вживайте та не зловживайте речовинами в притулках:** Не вживайте алкоголь чи наркотики в притулку. Куріння дозволяється в спеціально визначених зонах ззовні.
- 5. Не дискримінуйте та не ображайте інших мешканців:** Поважайте різноманіття людей в притулку та уникайте будь-яких форм дискримінації, та шкідливої поведінки стосовно інших.
- 6. Не нехуйте чистотою та порядком:** Тримайте свій житловий простір чистим і організованим. Максимально сприяйте чистоті та утриманню притулку.
- 7. Не порушуйте комендантську годину:** Дотримуйтеся встановлених графіків входу/виходу та комендантської години.
- 8. Не займайтеся незаконною діяльністю:** Не беріть участь у незаконних діях в межах чи біля притулку. Це включає вживання незаконних речовин.
- 9. Поважайте приватність інших:** Не вдирайтеся в приватне життя інших мешканців та не порушуйте їхні особисті простори. Не беріть та не рухайте чужі речі, не переходьте до приватних зон інших мешканців без їхньої згоди.
- 10. Слідкуйте за своєю поведінкою:** Утримуйтеся від агресивної чи загрозливої поведінки стосовно інших мешканців, чи персоналу притулку. Спілкуйтеся з усіма з повагою та люб'язністю для створення гармонійного середовища проживання.





## Розділ II

# **Бюджет та додаткові витрати при оренді**

## Що таке бюджет?

Загально, бюджет розглядає очікуваний дохід порівняно з очікуваними витратами. Найпростіший спосіб зробити це — підсумувати свій дохід, а потім прийняти рішення про те, як його витратити. Це може здаватися складним, особливо коли гроші важко отримати, але це є необхідно для планування. Якщо ви ще не склали бюджет, будь ласка, зв'яжіться з менеджером вашої справи за допомогою.

## Чому важливо мати бюджет при оренді житла?

Необхідно мати бюджет при оренді житла, оскільки це надає вам чітке уявлення про ваші фінансові ресурси й допомагає вам приймати обґрунтовані рішення. Він дозволяє оцінити, скільки ви можете витратити на оренду без шкоди для інших фінансовим обов'язкам.

## Як розрахувати, скільки я можу витратити на оренду?

Щоб визначити, скільки ви можете безпечно витратити на оренду, дотримуйтеся наступного правила: “Ваша щомісячна оренда не повинна перевищувати 30% вашого щомісячного доходу.” Це правило забезпечує запас для покриття інших обов'язкових витрат. Для багатьох наших клієнтів важко дотримуватися цієї цілі через високі витрати на оренду, тому ціль у 30% може бути довгостроковою, якщо наразі її неможливо досягти.

## Які додаткові витрати мені слід врахувати окрім орендної плати?

Разом із щомісячною орендною платою важливо враховувати додаткові витрати. Це може включати комунальні послуги, такі як вода, опалення, електроенергія та газ, а також страхування орендаря та можливі витрати на ремонт та обслуговування.

## Чому необхідно мати страхування орендаря?

Страхування орендаря є необхідністю, оскільки воно оберігає ваші речі та надає вам страховий захист в разі випадкових збитків. Це страхування часто є недорогим та забезпечує безпеку та спокій

## Хто відповідає за оплату комунальних послуг?

Відповідальність за комунальні послуги може варіюватися залежно від умов орендної угоди. Деякі власники можуть включати ці витрати в орендну плату, тоді як у інших випадках це може бути відповідальністю орендаря. Переконайтеся, що ви ознайомлені з деталями вашого контракту.

## Що робити, якщо виникли проблеми, такі як гризуни або зараження шкідниками, поламани речі або проблеми з утриманням в орендованому майні?

Завжди рекомендується спочатку звертатися до власника або менеджера з нерухомості, коли виникають проблеми, такі як гризуни або зараження шкідниками, поламани речі або проблеми з утриманням. Власника слід проінформувати негайно, щоб розв'язати ці питання та забезпечити ваше безпечне та комфортне проживання.

## Які мої права та обов'язки як орендаря щодо повідомлення та розв'язання проблем в орендованому житлі?

Ваші права та обов'язки як орендаря можуть варіюватися в залежності від місцевих законів та умов вашої орендної угоди. Загалом у вас є право на безпечне та придатне для проживання житло, і вам слід негайно повідомляти власника чи менеджера нерухомості про виниклі питання, щоб сприяти необхідним ремонтам та обслуговуванню.



## Розділ III

# Пошук житла



## Розділ III Пошук житла

### Як команда з житлового сектору CWS може допомогти мені знайти житло?

Коли команда отримає інформацію про ваш бюджет, ми можемо допомогти вам у пошуку вашого житла. Ми будемо допомагати вам в обговореннях з власником для того, щоб як саме житло, так і орендна угода були зручними для вас і вашої родини.

### Які ресурси я можу використовувати для пошуку оренди?

Список відомих вебсайтів для пошуку житла включають:

- [Zillow](#)
- [Trulia](#)
- [Apartments.com](#)
- [Realtor.com](#)
- [Housing Search](#)

### Який діапазон цін на оренду в округах?

Приблизний ціновий діапазон може змінюватися залежно від місця розташування. Приблизні умови виглядають так: (усі ціни вказані за місяць):

- Для 1-кімнатної квартири в округах Hudson, Bergen та Passaic ми зазвичай платимо від \$1450 до \$1700.
- Для 2-кімнатної ця сума становить від \$1650 до \$1950.
- Для 3-кімнатної квартири ціновий діапазон становить від \$2000 до \$2300.
- Для 4-кімнатних квартир ціна починається від \$2300 і може перевищувати \$3000.

Зверніть увагу, що це приблизні цінові діапазони, і фактичні ціни можуть відрізнятися в залежності від конкретних районів та ринкових умов.

## Як виявити потенційно фальшиві пропозиції?

Щоб виявити потенційно фальшиві пропозиції, шукайте ознаки, такі як вимоги незвичайних передоплат, підозріло низькі ціни та непослідовні чи низької якості оголошення. Завжди перевіряйте законність пропозиції та власника. Проведіть ретельне дослідження та розгляньте можливість звернення до місцевих житлових органів для отримання порад. Пам'ятайте: якщо щось звучить занадто добре, це зазвичай і є занадто добре, щоб було правдою!

## Що таке тимчасова орендна допомога (TRA)?

TRA, як правило, є програмою тимчасової житлової допомоги, призначеною для надання фінансової допомоги особам чи сім'ям, які стикаються з нестабільністю в житлі або бездомністю. Іншими словами, це окремий платіж, який надається апліканту або його орендодавцю, щоб уникнути бездомності в разі загрози виселення та надати допомогу в збереженні його поточного місця проживання.

## Who is eligible for Temporary Rental Assistance (TRA) in New Jersey?

Критерії визначення права на тимчасову орендну допомогу в Нью-Джерсі різняться. Рекомендується відвідати офіційний вебсайт [Відділу громадських справ Нью-Джерсі](#) або зв'язатися з їхніми офісами для отримання актуальної інформації щодо критеріїв та процедур подання заявок на тимчасову орендну допомогу. Загалом ви повинні бути отримувачем допомоги по програмі TANF та мати квартиру, вартість якої нижче ринкової вартості в вашому окрузі, щоб отримати TRA.

---

# Що таке Facebook Marketplace і як його використовувати?

Facebook Marketplace є універсальною онлайн-платформою, що інтегрована в мережу Facebook. Вона надає користувачам можливість купувати та продавати різноманітні товари та послуги локально або в конкретних географічних регіонах.

## **Як орендувати кімнату через Facebook Marketplace:**

Оренда кімнати через Facebook Marketplace — це досить простий процес. Весь процес виглядає наступним чином:

1. *Відкрийте Facebook Marketplace:* Увійдіть у свій обліковий запис Facebook і зайдіть в Marketplace через додаток Facebook або вебсайт на ПК.

2. *Шукайте пропозиції оренди:* В Marketplace скористайтеся рядком пошуку у верхній частині, щоб знайти оголошення про оренду кімнат. Ви можете ввести ключові слова, такі як "room for rent", і вказати своє місце розташування для звуження результатів.

3. *Переглядайте оголошення:* Ретельно переглядайте оголошення про оренду кімнат, які відповідають вашим критеріям. Клацніть на кожному оголошенні, щоб переглянути більше деталей, включаючи фотографії, описи та контактну інформацію особи, яка розмістила оголошення.

4. *Зв'яжіться з авторами оголошень:* Якщо ви знайшли кімнату, яка вас цікавить, клацніть на оголошенні, щоб дізнатися більше і переглянути контактні дані особи, яка його розмістила. Ви можете відправити їм повідомлення безпосередньо через Facebook Messenger, щоб висловити свою зацікавленість або поставити питання.

5. *Узгодьте зустріч для огляду житла:* Якщо вас цікавить певна кімната, добре було б узгодити огляд, щоб побачити місце особисто. Обговоріть це з власником та домовтеся про зручний час для обох. Якщо особа, яка розмістила оголошення, відмовляється показати вам місце перед оплатою, ви повинні бути обережні та шукати інші варіанти.

6. *Проведіть перемовини:* Під час перегляду або через повідомлення обговорюйте умови оренди, включаючи розмір орендної плати, заставу, договір оренди та всі інші відповідні деталі.

7. *Зустріч наживо:* Коли ви задоволені кімнатою та умовами, зустріньтеся з орендодавцем особисто для узгодження договору. Перш ніж робити будь-які платежі, обов'язково ретельно огляньте кімнату та майно.

8. *Укладіть договір оренди:* Переконайтеся, що у вас є письмовий орендний договір, який визначає умови й умови оренди. Обидві сторони повинні підписати цей договір. Вас ніколи не повинні примушувати підписувати щось одразу. Не поспішайте і переконайтеся, що умови вам прийнятні.

9. *Здійсніть платіж:* Здійсніть оплату оренди згідно з розміром суми в договорі та внесіть необхідну заставу. Рекомендується використовувати безпечні методи оплати, такі як банківські перекази або чеки. Завжди зберігайте квитанції.

10. *Заселення:* Коли всі формальності виконані, ви можете заселятися в орендовану кімнату.

Не забувайте бути обережними, коли маєте справу з онлайн-оголошеннями та людьми, яких ви зустрічаєте через Facebook Marketplace. Перша зустріч повинна бути у безпечних, публічних місцях. Перевіряйте законність оголошення та людини, з якою ви маєте справу, щоб уникнути можливих шахрайств.

---





## Розділ IV

# Що таке “кредит”?

## Що таке кредитна картка?

Кредитна картка — це фінансовий інструмент, який дозволяє власникам карток робити покупки та здійснювати платежі кредитом, що означає, що вони можуть витратити позичені гроші до певного ліміту.

## Як працює застава на захищеній кредитній картці?

Застава на захищеній кредитній картці використовується як забезпечення в разі несплати та зазвичай визначає початковий кредитний ліміт.

## Які переваги використання захищеної кредитної картки для створення або відновлення моєї кредитної історії?

Переваги включають можливість створення чи покращення вашої кредитної історії, що може допомогти вам кваліфікуватися для традиційних кредитних карток у майбутньому.

## Що означає кредитний рейтинг?

Кредитний рейтинг — це числове вираження кредитоспроможності особи. Це показник того, наскільки ймовірно, що хтось поверне свої борги. Кредитні рейтинги, зазвичай, коливаються від 300 до 850, при цьому вищі бали вказують на кращу кредитну історію та менший ризик невиплати кредитів.

## Як я можу створити чи покращити свій кредитний рейтинг?

Щоб створити чи покращити свій кредитний рейтинг, ви можете:

- Відкрити кредитну картку або захищену кредитну картку та своєчасно здійснювати платежі.
- Сплачуйте рахунки, включаючи кредити та платежі за кредитними картками, своєчасно.
- Утримуйте залишки по кредитних картках на низькому рівні в порівнянні з кредитним лімітом.
- Зберігайте різні види кредитів, таких як кредитні картки, розстрочені кредити та роздрібні рахунки.
- Регулярно перевіряйте свій кредитний звіт на наявність неточностей та повідомляйте про будь-які помилки.

## Які фактори можуть впливати на кредитний рейтинг позитивно чи негативно?

Кілька факторів можуть впливати на кредитний рейтинг, зокрема:

- Історія платежів: Своєчасні платежі позитивно впливають на ваш рейтинг, тоді як прострочені платежі чи невиконані зобов'язання мають негативний вплив.
- Використання кредиту: Збереження низьких витрат на кредитних картках порівняно з кредитним лімітом є позитивним, тоді як високе використання кредитних коштів може зашкодити вашому рейтингу.
- Тривалість кредитної історії: Зазвичай, довша кредитна історія є кращою для вашого рейтингу.
- Види кредиту: Різноманіття видів кредиту, таких як кредитні картки та розстрочені кредити, може бути корисним.
- Нові запитання про кредит: Часті заявки на кредит можуть знизити ваш рейтинг.

Ці фактори визначають вашу кредитоспроможність та впливають на ваш кредитний рейтинг.

## Чи можливо, щоб CWS допомогла мені дізнатися більше про фінансовий менеджмент в Сполучених Штатах?

Звісно, Church World Service готова допомогти вам дізнатися більше про фінансовий менеджмент в Сполучених Штатах.

У CWS всім клієнтам надається послуга фінансового коучингу. Крім того, ми готові надати додаткову інформацію та допомогу з різних аспектів життя в США. Звертайтеся із конкретними питаннями чи проханнями про пораду. Підтримка завжди на зв'язку.

---



## Розділ V

# **В новому житті: договір оренди та обов'язки**



## Розділ V

# В новому житті: договір оренди та обов'язки

В Нью-Джерсі є конкретні вимоги та положення, які слід включити до житлового договору оренди, щоб забезпечити його юридичну дійсність та комплексність. Деякі ключові вимоги до включення в орендний договір в Нью-Джерсі такі:

- **ПІБ сторін:** Внесіть повні імена всіх орендарів та власника чи управлінця нерухомості. Переконайтеся, що імена відповідальних сторін чітко визначені.
- **Опис нерухомості:** Надайте точний та детальний опис орендованої нерухомості, включаючи фізичну адресу, номер квартири та будь-які конкретні особливості чи зручності, що входять в оренду.
- **Термін договору:** Чітко вкажіть термін договору, включаючи дату початку та закінчення. Це може бути договір на фіксований термін (наприклад, один рік) або договір на місяць.
- **Сума орендної плати та термін сплати:** Зазначте щомісячну суму орендної плати та дату її сплати. Включіть інформацію про штрафи за затримку та доступні методи оплати.
- **Застава:** Детально вкажіть суму застави та умови, за яких її можна утримати. Закон Нью-Джерсі обмежує розмір застави максимумом в 1.5 раза щомісячної орендної плати.
- **Обслуговування та ремонт:** Визначте відповідальність власника та орендаря за обслуговування та ремонт. Включіть інформацію про те, яким чином повідомляти про проблеми з обслуговуванням.
- **Комунальні послуги та сервіси:** Уточніть, які комунальні послуги та сервіси включені в орендну плату, а які є відповідальністю орендаря. Якщо є спільні комунальні послуги, опишіть, як вони будуть розподілені.



## Розділ V

# В новому житті: договір оренди та обов'язки

- **Правила та Регламент:** Включіть будь-які правила та регламенти для нерухомості, такі як політика щодо домашніх тварин, політика куріння та обмеження щодо шуму.
  - **Продовження та Розірвання:** Опишіть процедури продовження та розірвання договору оренди, включаючи періоди повідомлення, необхідні для обох сторін.
  - **Доступ до Нерухомості:** Визначте право власника на вхід в нерухомість та необхідне попередження перед відвідуванням, зазвичай за 24 години.
  - **Розголошення щодо фарб із вмістом свинцю:** Для власностей, побудованих до 1978 року, федеральний закон вимагає розголошення будь-яких відомих загроз від фарб із вмістом свинцю та розповсюдження брошури, схваленої EPA, щодо небезпек фарб із вмістом свинцю.
  - **Відомості про Власника:** Забезпечте ім'я, адресу та контактну інформацію власника для запитань орендарів та у випадках надзвичайних ситуацій.
  - **Підпис Сторін:** Переконайтеся, що всі сторони підписали та датували договір оренди. Кожен орендар повинен підписати його індивідуально.
-



## Розділ V

# В новому житлі: орендна угода та обов'язки

### Що таке договір оренди?

Орендний договір — це юридична угода між вами (орендатором) та власником. Він визначає умови оренди житла, включаючи розмір орендної плати, тривалість договору та правила, які обидві сторони повинні дотримуватися.

### Чому мені потрібно поважати договір оренди?

Повага до орендного договору важлива, оскільки це зобов'язання, яке захищає ваші права як орендатора та права власника. Дотримання умов договору забезпечує гладке та безпроблемне проживання.

### Що означає підписання договору для нового житла?

Підписання договору на житло означає, що ви згодні із визначеними власником умовами та зобов'язуєтеся вчасно сплачувати орендну плату та дотримуватися правил, визначених у договорі.

### Що таке PSE&G?

PSEG (Public Service Enterprise Group) — це енергетична компанія зі штаб-квартирою в Нью-Джерсі, США. Вона діє в енергетичній галузі, забезпечуючи послуги з постачання електроенергії та газу. PSE&G конкретно вказує на Public Service Electric and Gas Company, дочірню компанію PSEG, яка спеціалізується на послугах з постачання електроенергії та газу в штаті Нью-Джерсі.

## Чому мені потрібен контракт з PSE&G у новому будинку?

Можливо, вам знадобиться контракт з PSE&G для встановлення або продовження послуг, таких як електроенергія та газ, у вашому новому домі. Цей контракт забезпечує вам доступ до цих необхідних комунальних послуг у вашому житлі та визначає умови обслуговування, включаючи розрахунки, варіанти оплати та правила обслуговування. Це необхідно для забезпечення постачання енергії в вашому домі.

## Яка зазвичай тривалість договору оренди?

Тривалість орендного договору різниться, але найчастіше це період у 12 місяців. Однак вона може бути коротшою чи довшою залежно від умов, на які ви домовилися з власником.

## Чи існують які-небудь штрафи за порушення договору оренди?

Штрафи за порушення договору оренди можуть включати фінансові штрафи, втрату вашого депозиту або навіть правові заходи. Важливо розуміти наслідки, визначені в договорі. Зазвичай в Сполучених Штатах порушення договору на оренду житла не є дешевими.

## Які мої обов'язки як орендаря за умовами договору оренди?

Ваші обов'язки, як правило, включають в себе вчасну оплату орендної плати, збереження нерухомості та дотримання правил, визначених в договорі, таких як обмеження шуму та інші правила.



## Чи можу я внести зміни до договору оренди, якщо потрібно?

Зміни до договору оренди повинні бути погоджені із вами та власником. Важливо документувати будь-які зміни письмово та забезпечити підпис обох сторін на оновленому договорі. Але вам ніколи не варто орендувати житло з думкою, що ви зможете змінити договір пізніше.

## Що відбувається, якщо я не можу виплатити орендну плату згідно з договором оренди?

Якщо ви не можете виплатити орендну плату, визначену в договорі оренди, вам слід негайно сповістити свого власника для обговорення варіантів, таких як розстрочка платежів. Ігнорування оплати оренди може призвести до виселення.

## Що таке заставна сума?

Заставна сума — це сума грошей, яку орендар сплачує власнику або власнику нерухомості перед заселенням в орендне житло. Цей депозит призначений для покриття можливих пошкоджень майна або невиплаченої орендної плати протягом терміну договору оренди. Він діє як форма фінансового захисту для власника. Якщо майно залишається в гарному стані, і орендну плату сплачено вчасно, вся заставна сума повертається орендареві при виїзді.

## Чи є заставна сума частиною договору оренди?

Так, заставна сума часто є частиною договору оренди. Це грошова сума, яку власник утримує для покриття можливих збитків або невиплаченої орендної плати.

## Які умови для розірвання договору оренди?

Зазвичай кроки для розірвання договору оренди включають подання правильного повідомлення власнику, дотримання будь-якого зазначеного терміну повідомлення в договорі і повернення майна у визначеному стані.

## Чи є в договорі оренди які-небудь правила або регламенти, які стосуються нового житла?

Договір може містити конкретні правила або регламенти, які є унікальними для об'єкта. Важливо прочитати і зрозуміти їх, щоб впевнитися, що ви їх дотримуєтеся протягом вашої оренди.

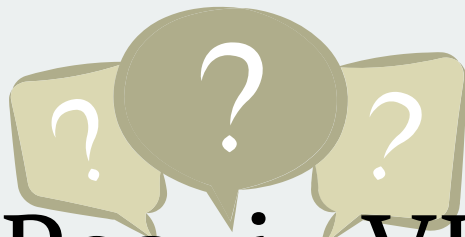
## Чи можу я здавати своє житло в оренду за умовами договору оренди?

Можливість підселення зазвичай залежить від умов договору. Якщо це дозволяється, вам слід отримати письмову згоду від власника і дотримуватися умов підселення, визначених в договорі. Ви ніколи не повинні здавати житло в оренду без дозволу.

## Який процес продовження договору оренди?

Процес продовження договору оренди зазвичай включає обговорення умов продовження з власником, підписання оновленого договору і узгодження будь-яких змін в розмірі орендної плати або терміну оренди.

---



# Розділ VI

## Загальні питання



## Розділ VI

# Загальні питання

### Які транспортні опції доступні в регіоні? (Джерсі-Сіті)

У Джерсі-Сіті ви можете знайти різноманітні транспортні опції, включаючи автобуси, лінії легкого транспорту та пороми, які допоможуть вам переміщатися по місту та його навколишніх локаціях. Ви можете використовувати додаток Google Maps для пошуку маршрутів. Просто введіть вашу точку локації та пункт призначення, а потім оберіть опцію "Маршрути". Після цього оберіть опцію "Транспорт", і додаток надасть вам інформацію про доступні транспортні опції та розклади. Це корисний спосіб планування вашої подорожі за допомогою громадського транспорту в регіоні.

### Чому важливо навчитися користуватися громадським транспортом?

Користування громадським транспортом є важливим для самостійності та зручності. Це дозволяє вам отримувати доступ до роботи, послуг та розваг без необхідності у власному автомобілі, економлячи час та гроші. Окрім того, вартість утримання автотранспорту велика, а паркування в Нью-Джерсі часто може обійтися дорого.

### What is the cost of public transportation?

Вартість громадського транспорту залежить від типу послуги та ваших потреб у подорожах. Ось короткий огляд:

- Квиток на міський автобус: від \$1.50 до \$2.50 за поїздку.
- Квиток на лінію легкого транспорту: від \$1.50 до \$2.25 за поїздку.

Ці ціни є приблизними та можуть змінюватися. За деталями звертайтеся до [вебсайтів місцевих транспортних органів](#).

## Наскільки велика відстань від цього місця до Нью-Йорка?

Відстань від Джерсі-Сіті до Нью-Йорка залежить від вашого конкретної локації в Джерсі-Сіті. Загалом це невелика відстань і може бути легко подолана громадським транспортом. Однак для визначення точної відстані, враховуючи місце, куди ви хочете подорожувати, ви можете скористатися Google Maps.

## Чи варто розглядати піші прогулянки та вивчення району

Так, піші прогулянки та вивчення району — це чудовий метод, щоб ознайомитися з навколишнім середовищем. Таким чином ви з легкістю відкриєте для себе місцеві підприємства, парки та ресурси громади.

## Які речі команда з житлового сектору CWS не надає?

- Не надає меблі, якщо ви не є клієнтом R&P.
- Не надає послуги кейс-менеджменту.
- Не несе відповідальності за ремонти чи заміни у разі пошкоджень житла, якщо це не передбачено конкретною угодою чи контрактом.
- Не надає послуг переїзду чи допомоги з особистими речами.
- Не здійснює прибирання чи та не надає регулярних послуг з обслуговування дому.
- Не покриває витрати на комунальні послуги, такі як електроенергія, вода чи опалення.
- Не надає послуги догляду за дітьми чи догляду за тваринами.
- Ви несете відповідальність за комунікацію зі своїм кейс-менеджером стосовно будь-яких потреб, включаючи житло. Якщо кейс-менеджеру потрібна допомога, він звернеться до команди з житлового сектору CWS.

# КОНТАКТНА ІНФОРМАЦІЯ

Якщо у вас є будь-які питання або сумніви щодо вмісту цього посібника або вам потрібна допомога з питань, пов'язаних з житлом, будь ласка, не соромтеся звертатися до нашої команди. Ми тут, щоб допомогти, і нам буде приємно вам допомогти.



201-659-0467



[www.cwsjerseycity.org/housing](http://www.cwsjerseycity.org/housing)



591 Summit Ave. Suite 300  
Jersey City, NJ 07306