

## دليل مختصر عن استئجار المساكن في مانيتوبا

### Renting in Manitoba

إستئجار المسكن يتطلب أمرين:

- دخلا شهريا منتظما.

- سجل إستئجار إيجابي في كندا.

- إذا كنت قادما إلى كندا تحت كفالة الحكومة الكندية ، فإن دخلك الشهري في بدايته سيكون من الحكومة الكندية ، ويشمل هذا الدخل مخصصات الإيجار.

-سجل الإستهجار يثبت كونك مستأجرا أميناً يدفع الإيجار في موعده ، ويحافظ على المسكن ، ويتركه نظيفا ، خاليا من التخريب ، ومن روائح الدخان. ولأنك حديث عهد بكندا ، فإنك لا تملك سجل إستئجار كندي ، ولذلك فإنك ستحتاج إلى من يضمنك. الشخص الضامن يتحمل مسؤولية كبيرة من أجل مساعدتك ، وقد يستدعي للمساءلة ، ودفع التكاليف ، في حالة تخلفك عن إتمام التزاماتك تجاه المسكن. في حال تقصيرك في دفع الإيجار ، أو سوء إستعمالك للمسكن ، فإنك قد لا تستطيع في المستقبل الحصول على المسكن المناسب ، أو شخصا يضمنك ، لأن سجلك الإستهجاري سيكون سلبيا.

#### خطوات مبدئية:

إعرف دخلك الشهري ، ونسبة الدعم الإيجاري. قد تضطر لدفع مبالغ أكثر من مخصصات الإيجار اذا لم ترغب في قبول السكن المدعوم حكوميا او المقترح من مؤسسة التوطين المسؤولة عنك. في كل الاحوال لا ننصحك بدفع اكثر من 30% من دخلك الشهري على الإيجار.

أثناء إختيارك للسكن ، ضع في عين الإعتبار العوامل التالية:

- 1- سلامة المنطقة
- 2- قرب المنطقة من السوق ، والمدرسة ، والحضانة ، والمعارف ، ومحطة الباص.
- 3- الحكومة المحلية توفر مساكن مدعومة ، بإيجارات رخيصة ، بإمكانك أن تتقدم بطلب الحصول على السكن المدعوم ، ولكنك قد تنتظر بعض الوقت ، حسب عدد الذين في قائمة الإنتظار.
- 4- دائما شاهد المسكن قبل توقيع عقد الإيجار.
- 5- حافظ على موعدك المحدد للقاء المؤجر ومشاهدة المسكن ، ولا تتأخر ؛ عدم الإلتزام بالموعد في العرف الكندي يعتبر إستهتارا ، وقلة تقدير.

#### أسئلة لا بد من طرحها على المؤجر:

- 1- قيمة الإيجار ، وموعد السداد ، وهل تشمل القيمة الكهرباء والماء.
- 2- قيمة مبلغ الضمان ومتى يدفع.
- 3- التدخين وهل يسمح به في المبنى. تنبيه: التدخين في البيت قد يخرّب محتويات البيت ، وقد تتحمل مسؤوليته.
- 4- هل يسمح بإسكان الحيوانات الأليفة؟
- 5- هل توجد في المسكن أجهزة الغسل والتجفيف؟
- 6- ما هي قواعد رفع الأصوات والضجيج؟ تنبيه: هذا سؤال مهم ، خاصة إذا كان لديك أطفال.
- 7- بمن تتصل لطلب الصيانة أو تقديم الشكوى.

#### أمور لا بد من فحصها في المسكن قبل توقيع عقد الإيجار:

- 1- نظافة المبنى ، وحسن صيانه.
- 2- الثلاجة والفرن يعملان بحالة جيدة.

## دليل مختصر عن استئجار المساكن في مانيتوبا

### Renting in Manitoba

- 3- سلامة المرحاض ، وخلوه من التسريبات المائية. و سلامة صنابير الماء ، و الصرف الصحي.
- 4- خلو الحمام ، والطابق السفلي (إذا كان هناك طابق سفلي) من العفن الرطوبي، لأنها قد تسبب مشاكل صحية خطيرة.

#### تقديم طلب الاستئجار:

عادة يجب تقديم طلب الإيجار مع و دبعة الضمان. الطلب لابد أن يحتوي على بياناتك ، وبيانات من يضمنك. الوديعة تكون عادة 50 ٪ من قيمة الإيجار الشهري. لا يجوز للمؤجر أن يرفض طلب الإيجار لاعتبارات دينية ، أو عرقية ، أو لونية ، أو إعاقة جسمية. إذا تمت الموافقة على طلبك لاستئجار المسكن ، سيطلب منك توقيع عقد الإيجار . من المهم أن تقرأ العقد ، و تفهم محتوياته. العقد يحتوى على فقرات مهمة مثل:

- 1- مدة عقد الإيجار ، معظم الإيجارات تكون لمدة سنة واحدة.
  - 2- مبلغ الإيجار ، وتحديد ما يشمله من مستلزمات المسكن (كهرباء ، ماء).
  - 3- موعد دفع الإيجار في كل شهر ، وكيفية الدفع.
  - 4- متى يحق للمؤجر الزيادة في قيمة الإيجار.
  - 5- كيفية إنهاء عقد الإيجار.
- العقد وثيقة قانونية لا يجوز الاخلال بها و التهاون بشأنها. الاخلال بالعقد قد يعرضك للمسائلة القانونية.

#### كمستأجر : مسؤوليتك

- 1- دفع الإيجار في الوقت المحدد. يلزمك دفع الإيجار حتى ولو كنت في انتظار إجراء اصلاحات. عادة يدفع الايجار في اول 3 ايام من الشهر. التأخر في دفع الايجار لخمس ايام او اكثر قد يعرضك للطرد الفوري.
- 2- المحافظة على نظافة المنزل.
- 3- إبلاغ المؤجر عن أية مشاكل أو حالات طوارئ.
- 4- دفع تكاليف الأضرار التي كنت وأفراد أسرتك سببا فيها.
- 5- السماح للمؤجر بالدخول إلى منزلك لإجراء الإصلاحات. يلزم المؤجر في هذه الحال أن يعطيك إشعار 24 ساعة قبل الدخول.
- 6- الإلتزام ببندود و قواعد عقد الإيجار.

#### مسؤولية المؤجر او صاحب الملك:

- 1- التأكد من سلامة عمل الكهرباء ، والتدفئة ، والمياه.
- 2- الحفاظ على سلامة وحسن المبنى.
- 3- إصلاح العطل في الأجهزة الخاصة بالمسكن.
- 4- إصلاح أي عطل طارئ.
- 5- التخلص من أي الآفات الحشرية مثل البق او العت الذي يمكن ان يصيب اقمشة الاثاث.
- 6- أن يعطيك إشعار 24 ساعة قبل دخول المسكن.

#### تنبيه:

- من المهم أن تطلب وتحفظ بتقرير الفحص الميداني لحالة المسكن قبل الانتقال إليه.
- بعد الإنتقال إلى المسكن أبلغ المؤسسات الخدمية ، وما شابهها من الوكالات الأخرى عن عنوانك الجديد ، وبالأخص المؤسسات المختصة بالرعاية الصحية ، والجوازات ، والخدمات الرسمية.

#### الحفاظ على المسكن:

## دليل مختصر عن استئجار المساكن في مانيتوبا

### Renting in Manitoba

- حافظ على نظافة المنزل ، وأبعد عنه التكديس الزائد.
  - حافظ على سلامة مناطق الرطوبة العالية ، مثل الحمامات ، واحرص على تهويتها ، حتى لا يتكون عفن رطوبي. إذا لاحظت تكون عفن رطوبي فأبلغ المؤجر على الفور ، و أطلب منه إزالته.
  - خزن الأطعمة في حاويات مغلقة ، وضع القمامة في صناديق مغلقة ، حتى تتجنب تجمع الحشرات.
  - بعض المنازل فيها بق الفراش. بق الفراش هي حشرات عاضة ، تتغذى على الدم ، وعادة ما يتم العثور عليها بالقرب من أماكن النوم ، والجلوس (الكراسي ، الوسادة ، و الشراشف ، و الملابس).
  - فتنس المنزل عن بق الفراش . إذا كنت تشك في وجود بق الفراش ، أبلغ المؤجر على الفور. هناك رقم هاتف خاص للحصول على معلومات عن بق الفراش ، وهو كما يلي: 1-855-362-2847
  - في فصل الشتاء، لا تترك النوافذ أو الأبواب مفتوحة ، فإن هذا قد يسبب تجمد أنابيب المياه وانفجارها.
  - منازل ومباني مانيتوبا مصنوعة من الخشب ، ولذلك فإن الحريق يشكل خطرا كبيرا.
  - تأكد من وجود وسلامة جهاز إنذار الحريق و أول أكسيد الكربون في المسكن.
  - لا تترك الموقد دون مراقب ، ولا تدخن في السرير ، أو عندما تكون متعبا .
  - لا تحمل المنافذ الكهربائية فوق طاقتها المحددة.
  - إذا حدث حريق ، غادر المبنى فورا ، حرك جرس إنذار الحريق ، إتصل برقم الطوارئ 911
- ما يجب القيام به في حالة الطوارئ:**
- استدعي المؤجر إذا كان هناك تسريب مائي ، أو كانت السلالم ، والنوافذ ، والأبواب مكسورة، أو كانت التدفئة متوقفة ، أو كان الماء منقطعاً.
  - إذا لم تتمكن من الاتصال بالمؤجر ، فاتصل برقم البلدية 311 ، إذا كان الأمر يتعلق بالماء ، أو الكهرباء ، أو الغاز.
  - إذا حدث حريق ، أو احتجت إلى الإسعاف ، فاتصل بالرقم 911

#### الرحيل من المسكن:

- إذا قررت الرحيل من المسكن فلا بد لك من إبلاغ المؤجر في وقت مبكر ، حسب الاتفاق الذي وقعت عليه في عقد الإيجار.
- نظف المسكن تنظيفا كاملا ، واتركه على الحالة التي كان عليها يوم دخولك فيه ، باستثناء البلى العادي.
- راجع حال المسكن مع المؤجر قبل ترك المكان. إذا كان المسكن في حالة جيدة ، فإن المؤجر سيعيد لك مبلغ الضمان الذي دفعته في بداية إنتقالك كاملا في خلال أسبوعين.

---

لمزيد من المعلومات يمكنك الاتصال مع مؤسسة نيو جيرني هاوسنج (New Journey Housing). مع موعد مسبق يمكن ان تطلبوا مترجم للغة العربية.

New Journey Housing  
200-305 Broadway  
Winnipeg MB R3C 3J7  
(204) 942-2238

إذا كان لديك شكوى ضد المؤجر أو إذا أساء معاملتك يمكنك الاتصال بفرع الايجارات السكنية الحكومي

Residential Tenancies Branch  
302 - 254 Edmonton Street  
Winnipeg, Manitoba R3C 3Y4

## دليل مختصر عن استئجار المساكن في مانيتوبا

### Renting in Manitoba

Telephone: 204-945-2476

Toll Free in Manitoba: 1-800-782-8403

FAX: 204-945-6273

email: [rtb@gov.mb.ca](mailto:rtb@gov.mb.ca)

ترجم هذا الدليل باختصار من: دليل الاستئجار في مانيتوبا من اصدار رابطة منظمات اللاجئين و الهجرة (MIRSSA). تمت الترجمة عن طريق فريق دعم القادمين الجدد في الجمعية الاسلامية في مانيتوبا. للتواصل مع الجمعية الاسلامية يمكنكم الاتصال بنا عبر الوسائل التالية: البريد الالكتروني [office@miaonline.org](mailto:office@miaonline.org) - الموقع [www.miaonline.org](http://www.miaonline.org) الهاتف 204-256-1347

# دليل مختصر عن استئجار المساكن في مانيتوبا

## Renting in Manitoba

To rent a home in Manitoba, you need

- Income
- A rental history

As a new comer being settled by the government of Canada, you have income from the Government, which includes an allowance for rent.

Rental history establishes your reputation as a good tenant who pay his rent on time, takes care of the property and keep it in good condition, clean and free of damage, and smoke free.

As a new comer to Canada, you do not have rental history yet. You may need a co-signer. The community maybe able to help you get a co-signer. A co-signer makes a significant commitment. They become responsible for your rent or the cost of damages to the property that you cause if you do not pay them.

If you do not pay rent on time or do not take care of the property, you will find it very difficult to rent in the future or to fine anyone to be your co-signer.

### **Getting started**

Understand how much your monthly salary is and how much your rent allowance is. You may have to pay more than your rent allowance if you do not accept government subsidized housing or the housing suggested by your settlement agency. In any case, we advise you not to spend more than 30% of your monthly income on rent.

In choosing a location and neighbourhood, consider the safety of the area, proximity to shopping centers, schools, day cares, community presence and access to bus routes.

The Government of Manitoba has subsidized housing, which you have to apply for or which maybe offered to new through your settlement agency. There is usually a waiting list for this kind of housing.

Always see a place before renting it. If you make an appointment to see a rental unit, be on time. It is considered very rude in Canada to be late for an appointment.

### **Questions to Ask the landlord or property manager:**

- What is the total rent and when is it due?
- How much is the security deposit and when is it due?
- Are utilities included?

## دليل مختصر عن استئجار المساكن في مانيتوبا

### Renting in Manitoba

- Is smoking allowed? Most apartments do not allow smoking and you can be responsible for new carpet and painting if you smoke inside.
- Availability of laundry facilities.
- Rules about noise and disturbance. This is an important question if you have children who may be loud at times.
- Who do you call for repairs, to make a complaint.

#### **What to look for in an apartment?**

- The building is clean and in good repair
- The fridge and stove work
- The toilet flushes and does not leak. The water taps and drains work.
- The bathroom (and basement if there is one in a house) does not have mould. Mould can cause serious health problems.

#### **Applying to lease**

Usually, you must submit an application and a security deposit. The application will have your information and that of your co-signer. The security deposit is usually 50% of the rent of one month.

You should not be discriminated against in renting a property based on your religion, where you come from, colour, or handicap needs.

If you are approved to lease the property, you will sign a contract for the rent. It is important that you read the agreement and understand its contents. The contract covers this like:

- The length of the rental agreement. Most rentals are for one year.
- The amount of rent and if it includes utilities or not.
- The day of the month when rent is due and where to pay it.
- When the landlord can increase rent and by how much.
- How to end the lease.

The lease is a legal document that should be taken seriously. Breaking the lease can result in legal proceedings against you.

As a tenant, you are responsible for:

- Paying rent on time. Pay your rent even if you are waiting for repairs. Rent is usually due in the first 3 days of the rent. Delays in paying the rent for 5 days or longer can lead to immediate eviction.
- Keep the home clean
- Inform the landlord of any problems or emergencies

## دليل مختصر عن استئجار المساكن في مانيتوبا

### Renting in Manitoba

- Pay for damages that are caused by you or your family
- Allow the landlord into your home to make repairs. You should be given 24 hour notice.
- Follow the tenant rules and lease agreement.

The landlord is responsible for:

- Making sure electricity, heat and water work
- Keeping building safe and in good repair
- Repairing your unit and appliances if they do not work.
- Making emergency repairs.
- Getting rid of any pests
- Giving you 24 hours before entering the home.

It is advisable to request and get a condition report which documents the state of the rental unit before you move in.

After moving in, inform the services and other agencies that serve you of your new address, including Manitoba Health and Citizenship and Immigration.

#### **Caring for Your Home**

- Keep your home clean and free from clutter.
- Keep high moisture areas like bathrooms ventilated. This prevents mould from forming. If you see mould developing, inform your landlord immediately and request its removal.
- Store food in sealed containers and keep garbage in closed bins to avoid pest infestation.

Some homes have bed bugs. Bed bugs are biting insects that feed on blood. They are usually found near where people sleep or sit (sofas, chairs, mattresses, bed sheets, clothing).

Inspect the home for bed bugs. If you suspect bed bugs, inform your landlord immediately. There is a special phone number for information on bed bugs. 1-855-362-2847.

In winter, make sure you do not leave windows or doors open. They can cause water pipes to freeze and burst.

Houses and many buildings are built out of wood in Manitoba. Fire is a serious hazard. Make sure you have a working fire alarm and carbon monoxide alarm. Never leave the stove on unattended. Never smoke in bed or when you are tired. Do not overload the electrical outlets.

If there is a fire, leave the building, sound the fire alarm and call 911.

# دليل مختصر عن استئجار المساكن في مانيتوبا

## Renting in Manitoba

### **What to do in an emergency?**

Call your landlord if you have water leaks, broken stairs, windows, doors, or no heat or water.

If you cannot contact your landlord, call the City of Winnipeg at 311 if you do not have water or heat in winter.

If there is an emergency that requires ambulance, fire service or police, call 911.

### **Moving Out**

Inform your landlord if you want to move out well in advance. Check your lease for the advance notice required.

Clean the apartment. It is expected that you leave it in the same condition that you got it, except for normal wear and tear.

Review the condition of the apartment with your landlord.

If there are no outstanding repairs or cleaning, the landlord should return your security deposit in 2 weeks. If you break the lease early the landlord could deduct the cost of advertising from your security deposit.

---

For more information, you can contact (Arabic interpreters available with an appointment):

New Journey Housing  
200-305 Broadway  
Winnipeg MB R3C 3J7  
(204) 942-2238

If you think you have been treated unfairly by the landlord, contact the Residential Tenancy Branch at

Residential Tenancies Branch  
302 - 254 Edmonton Street  
Winnipeg, Manitoba R3C 3Y4  
Telephone: 204-945-2476  
Toll Free in Manitoba: 1-800-782-8403  
FAX: 204-945-6273  
email: [rtb@gov.mb.ca](mailto:rtb@gov.mb.ca)

# دليل مختصر عن استئجار المساكن في مانيتوبا

## Renting in Manitoba

This summary guide was summarized and translated with permission from:

*Renting a Home in Manitoba: A Literacy Partners of Manitoba publication. Katherine Pavlik and Burgess Mertens. Manitoba Immigration and Refugee Settlement Sector Association (MIRSSA).*

*This guided was translated by the Manitoba Islamic Association Refugee Support Committee. You can contact the MIA at 204-256-1347, [office@miaonline.org](mailto:office@miaonline.org), [www.miaonline.org](http://www.miaonline.org).*