

# Домашние животные

В Законе “Об аренде жилья” от 1997 года (*Residential Tenancies Act 1997*), регламентирующем права и обязанности хозяев жилых помещений и квартиросъемщиков, ничего не сказано о возможности держать домашних животных в арендованных жилых помещениях. Тем не менее, во многих договорах об аренде жилья есть положения, запрещающие квартиросъемщикам держать в помещениях домашних животных. Если у вас есть домашнее животное или если вы собираетесь завести его, то перед арендой жилья вам нужно убедиться, что хозяин помещения не возражает против этого.

Если хозяин согласен, то в договор об аренде жилья необходимо включить положение о том, что вам разрешается держать в помещении домашнее животное. Если это предварительно напечатанный типовый договор, то положение, запрещающее держать в помещении домашних животных, должно быть вычеркнуто. Если хозяин жилого помещения разрешил вам держать в помещении домашнее животное, он не имеет права позднее отменить свое разрешение.

Даже если хозяин разрешил вам держать в помещении домашнее животное, иногда могут возникать проблемы.

## Повреждение имущества и причинение неудобств

*Residential Tenancies Act 1997* и договор об аренде жилья запрещает повреждать арендуемое помещение и причинять неудобства окружающим. Неудобством считается все, что может необоснованно нарушать покой соседей, например, постоянный лай собаки, неприятные запахи и т.п.

Если ваше домашнее животное причиняет неудобства или повреждает имущество, хозяин жилого помещения может вручить вам Уведомление о невыполнении обязательств (*Breach of Duty Notice*), в котором будет сказано, что вы должны принять меры для того, чтобы ваше домашнее животное прекратило причинять неудобства или повреждать имущество. Если вы не устранили проблему в течение 14 дней, то хозяин может обратиться в Трибунал штата Виктория по гражданским и административным спорам (*Victorian Civil and Administrative Tribunal*) с просьбой об издании Распоряжения о соблюдении требований (*Compliance Order*), обязывающее вас соблюдать требования, изложенные в *Breach of Duty Notice* и/или уплатить денежную компенсацию.

Для того, чтобы получить в Трибунале *Compliance Order*, хозяин должен будет доказать, что ваше домашнее животное причиняет неудобства или повреждает имущество. Вам будет предоставлена возможность явиться на слушание дела в Трибунале и оспорить утверждения хозяина.

Если вы не выполните распоряжение Трибунала, то хозяин может вручить вам Уведомление о выселении в течение 14 дней (*14-day Notice to Vacate*). Вручение *Notice to Vacate* не означает, что вы должны выселиться. Если хозяин хочет выселить вас, то он должен обратиться в Трибунал и доказать, что ваше домашнее животное продолжает причинять неудобства или повреждать имущество. Вы можете явиться на слушание дела в Трибунале и изложить свою позицию. Хозяин также может вручить вам *14-day Notice to Vacate* за невыполнение обязательств, если вы ранее получили два *Breach of Duty Notices* за то же самое нарушение.

Если хозяин вручит вам одно из этих уведомлений, вам следует обратиться в Союз квартиросъемщиков (*Tenants Union*).

## Если соседи подвергаются опасности

Если ваше домашнее животное представляет опасность для соседей, то хозяин может вручить вам Уведомление о немедленном выселении. Такое уведомление может вручаться только в экстренных ситуациях, например, если ваша собака напала на детей соседа.

Если вам будет вручено Уведомление о немедленном выселении, это не означает, что вы должны выселиться. Если хозяин хочет вас выселить, он должен обратиться в Трибунал и доказать, что ваше домашнее животное представляет опасность. Если вы получите Уведомление о немедленном выселении, вам следует как можно скорее обратиться за консультацией в *Tenants Union*.

## Положение, запрещающее держать в помещении домашних животных

Многие квартиросъемщики держат в арендуемых помещениях домашних животных несмотря на то, что в их договорах об аренде жилья есть положения, запрещающие это делать. Это происходит из-за того, что им трудно найти помещения для аренды, в которых разрешается держать домашних животных, или из-за того, что они решили приобрести домашних животных уже после вселения. Юридические последствия этих ситуаций не вполне определены.

Если хозяин или агент узнает о том, что у вас есть домашнее животное, то он может заявить, что выселит вас, если вы не удалите домашнее животное из помещения. Это не всегда верно.

*продолжение на обр. стороне*

Tenants Union считает, что хозяин не может вас выселить, если не докажет, что ваше домашнее животное создает неудобства, повреждает имущество или представляет опасность для соседей. Тем не менее, хозяин может вручить вам Notice to Vacate только за то, что у вас есть домашнее животное. Мы считаем такое уведомление неправомерным.

Хозяин или агент может обратиться в Трибунал в связи с тем, что вы нарушили положение, запрещающее держать в помещении домашних животных. Tenants Union считает, что Трибунал не может законно выселить вас за то, что вы держали в помещении домашнее животное в нарушение договора об аренде жилья. Однако, в некоторых случаях Трибунал издает распоряжения, обязывающие квартиросъемщиков удалить домашних животных из помещений.

Если хозяин вручит вам Breach of Duty Notice или Notice to Vacate по причине того, что у вас есть домашнее животное, обратитесь за консультацией в Tenants Union.

**Более подробную информацию можно получить, позвонив на Телефонную консультационную линию Союза квартиросъемщиков (Tenants Union Advice Line) по номеру ☎ (03) 9416 2577.**