



## Коронавирус (COVID-19): может ли мой арендодатель выселить меня?

- 
- ❖ Эта публикация относится только к жителям штата Вашингтон.
  - ❖ Закон о выселении продолжает меняться. Ознакомьтесь с последними изменениями закона на сайте [WashingtonLawHelp.org/resource/eviction](https://www.WashingtonLawHelp.org/resource/eviction)
  - ❖ Упомянутые нами публикации можно найти на сайте WashingtonLawHelp.org.
- 

### **Закон о выселении продолжает меняться. Вот краткое изложение ситуации на конец августа 2021 г.**

- Верховный суд США вынес решение о том, что федеральный (Центры по контролю за заболеваниями, CDC) мораторий на выселение недействителен. После 26 августа 2021 г. арендаторы жилплощади не могут использовать федеральный мораторий в качестве защиты от выселения. Мораторий на выселение в **штате Вашингтон закончился 30 июня 2021 г.** Однако **губернатор продлил некоторые виды защиты для арендаторов, долг которых по квартплате вызван пандемией COVID-19.** Эта защита действует до 30 сентября 2021 г.
- Выселения, **не связанные с долгом по квартплате**, снова разрешены. Арендодатели обязаны следовать правилам вручения надлежащего уведомления.

**Законодательные органы внесли также значительные изменения в жилищное право. Посетите сайт [Washington State New 2021 Landlord/Tenant Legislation](#).** (Новое законодательство штата Вашингтон 2021 г. об арендодателях и арендаторах жилья.) Если арендодатель угрожает вам выселением или вы получили от него бумаги о выселении, воспользуйтесь материалами нашего сайта [Eviction Defense Helper](#), или обратитесь за юридической помощью, позвонив по тел. 1-855-657-8387 - линии первичного интервью для защиты от выселения **или** подайте заявление онлайн в [nwjustice.org/apply-online](#).

## **Я арендатор жилплощади в штате Вашингтон. Я задолжала за квартиру. Есть ли какие-либо виды защиты?**

**Это зависит от ваших обстоятельств.** Вы можете иметь право на защиту в рамках переходной (bridge) программы штата. Мораторий на выселения губернатора истек 30 июня 2021 г. Взамен его губернатор создал переходную программу стабильности жилья (housing stability “bridge” program). Она действует до 30 сентября 2021 г.

Согласно этой переходной программе, арендодатели обязаны предпринять определенные шаги прежде, чем попытаться выселить арендатора, долг по квартплате которого вызван пандемией COVID-19. Переходная программа снимает с арендодателей и другие ограничения моратория.

## **Имею ли я право на защиту в рамках переходной программы?**

Вы должны быть арендатором жилплощади в штате Вашингтон, **имеющим долг по квартплате из-за пандемии COVID-19 за период с 29 февраля 2020 г. по 31 июля 2021 г. Никаких финансовых требований нет.**

Если у вас долг по квартплате в указанный период, арендодатель может направить вам 14-дневное извещение с требованием внести квартплату или освободить жилплощадь, **только если:**

- 1.** арендодатель дал вам возможность воспользоваться программой помощи вашего округа при выселении Eviction Resolution Pilot Program (ERPP); **и**

- 2.** в вашем округе предлагается помощь с выплатой квартплаты, и арендодатель дал вам информацию о такой помощи; **и**
- 3.** арендодатель предложил вам приемлемый план выплаты задолженности, а вы отклонили его или не ответили в течение 14 дней.

Вы должны ответить на предлагаемый приемлемый план выплаты задолженности в течение 14 дней. Вы можете принять план, отклонить его или предложить свой план, который вы считаете более приемлемым.

Если вы еще не получили от арендодателя план выплаты долга, вы можете попросить его, воспользовавшись бланком 1 ниже. Вы можете также предложить свой собственный план, воспользовавшись бланком 2 ниже. Если вы можете доказать в суде, что арендодатель не предложил вам приемлемый план выплаты долга, то это может служить аргументом против выселения.

**Если в вашем округе еще нет программы помощи при выселении Eviction Resolution Pilot Program или нет помощи с выплатой квартплаты, ваш арендодатель не может начать процесс выселения из-за долга по квартплате до тех пор, пока такие программы не начнут действовать или до 1 октября. И даже после этого, в вашем округе могут потребовать от арендодателя, чтобы он дал вам возможность принять участие в переговорах с участием посредника (mediation), прежде чем подавать судебный иск о выселения из-за долга по квартплате. Это в дополнение к требованию о том, что арендодатель должен предложить вам приемлемый план выплаты долга.**

### **Какой план выплат считается «приемлемым»?**

- Новый закон штата гласит, что «приемлемый план выплат» может требовать с вас выплаты в счет долга по квартплате, вызванного пандемией COVID-19, не превышающие 1/3 суммы месячной квартплаты. Это касается любой аренды до 31 декабря 2021 г.

**Например,** вы платите ежемесячно за квартиру \$900. План выплаты долга не может требовать от вас выплаты дополнительной суммы превышающей \$300 в месяц. Если ваш доход снизился (или затраты выросли) из-за COVID-19, то «приемлемый план выплат» в вашем случае может требовать с

вас выплату суммы даже меньшей, чем 1/3 суммы месячной квартплаты.

- План выплат долга не может требовать выплаты задолженности, пока не пройдет 30 дней со дня предложения плана выплаты.
- План выплаты может включать только долг по квартплате. Он не может включать пеню за просрочку платежа или другие сборы.
- В плане выплаты долга арендодатель не может требовать, чтобы вы отказались от своих прав, как арендатор.

---

❖ **Переходная программа штата не дает вам разрешения не платить квартплату. Если вы не в состоянии платить, получите помощь с выплатой квартплаты. Если арендодатель пытается выселить вас, немедленно обратитесь за юридической помощью. См. ниже.**

---

## **Я, возможно, не смогу заплатить за квартиру за август или сентябрь 2021 г. Что тогда?**

Арендодатель должен засчитать квартплату, внесенную после 1 августа 2021, в счет квартплаты за этот месяц, но не в счет долга за предыдущие месяцы. Этот долг по квартплате предположительно должен был быть рассмотрен в приемлемом плане выплаты долга.

Арендодатель не может выселить вас в августе или сентябре за то, что квартплата была не внесена, **если к вам относится хотя бы одно условие:**

- вы внесли полную сумму квартплаты и за август, и за сентябрь; или
- арендодатель согласился принять частичную оплату (он не обязан был согласиться на это); или
- вы подали заявление на помощь с оплатой квартиры и ждете, когда ваше заявление будет обработано; или
- вы живете в таком округе, где программа помощи с оплатой аренды должна получить дополнительное финансирование, однако программа еще не начала действовать; или

- вы живете в таком округе, в котором программа помощи с оплатой аренды еще не начала принимать заявления.

---

❖ Чтобы найти программу помощи с оплатой аренды и юридическую помощь в вашем округе, посетите сайт [WashingtonLawHelp.org/resource/eviction](https://www.WashingtonLawHelp.org/resource/eviction). Выберите свой округ из списка округов.

---

## **Я живу в своем собственном жилом автоприцепе. Я снимаю участок. Относятся ли ко мне эти новые виды защиты?**

Да!

## **А если мои жилищные условия отличаются от обычных условий аренды жилья?**

Переходная программа губернатора **больше не защищает людей, проживающих в нетрадиционных жилищных условиях**, таких как:

- палаточный городок;
- Airbnb или VRBO.
- гостиница или мотель;
- убежище, предназначенное для проживания в экстренной ситуации, на условии, что вы получаете услуги поддержки;
- жилье, где оказывается долгосрочный уход (например, дом для престарелых).

---

❖ Даже если переходная программа не защищает вас, у вас есть и другие варианты. Поговорите с юристом о своей ситуации.

---

## **Я живу в государственной квартире или в квартире, субсидируемой из общественных фондов. Защищена ли я от выселения?**

Да. Эти виды защиты по-прежнему относятся к вам.

## **Я арендую помещение на территории племени американских индейцев. Защищена ли я от выселения?**

Если вы живете на личном участке, не находящемся в доверительном управлении на территории индейской резервации («платная земля»), то к вам могут относиться как переходная программа, так и федеральный мораторий.

## **Я снимаю коммерческое помещение. Относятся ли ко мне какие-либо виды защиты?**

Переходная программа стабилизации жилья не относится к вам. Однако, если вы арендуете коммерческое помещение в Сиэтле, то городской мораторий на выселение для небольших коммерческих арендаторов и некоммерческих организаций был также продлен до 30 сентября 2021 г.

## **Есть ли какие-либо виды защиты для меня?**

**Возможно.** Это зависит от того, где вы живете. В некоторых городах штата Вашингтон есть также свои временные меры защиты от выселения. Если вы живете в одном из нижеперечисленных городов, прочитайте соответствующую информацию:

- **Бюриэн:** Мораторий на выселение продлен до 30 сентября 2021 для арендаторов, которые не могли вносить квартплату из-за значительного уменьшения дохода семьи или значительного повышения расходов в связи с COVID-19; арендодатель должен включить в любое уведомление такое предложение: «Вас не могут выселить из-за долга по квартплате, которая должна была быть внесена во время чрезвычайной ситуации со здоровьем в стране, если квартплата не была внесена из-за значительного уменьшения дохода семьи или значительного повышения расходов в связи с пандемией коронавируса. Это не освобождает вас от обязательства выплатить долг по квартплате в будущем.»
- **Сиэтл:** Мораторий на выселение продлен до 30 сентября 2021 г. Когда мораторий перестанет действовать, новый городской закон предоставит меры защиты от выселения из-за трудностей вызванных COVID-19 еще на шесть месяцев.

- **Кенмор и Керкланд:** Мораторий на выселение продлен до 30 сентября 2021 для арендаторов, которые не могли вносить квартплату из-за значительного уменьшения дохода семьи или значительного повышения расходов в связи с COVID-19; арендодатель должен включить в любое уведомление такое предложение: «Вас не могут выселить из-за долга по квартплате, которая должна была быть внесена во время чрезвычайной ситуации со здоровьем в стране, если квартплата не была внесена из-за значительного уменьшения дохода семьи или значительного повышения расходов в связи с пандемией коронавируса. Это не освобождает вас от обязательства выплатить долг по квартплате в будущем.»

Другие города могут иметь свои меры защиты. Проверьте на вебсайте своего города.

## Получите юридическую помощь

- **Вам грозит выселение?** Звоните по тел. 1-855-657-8387.
- **Вы можете подать заявку в режиме онлайн в организацию [CLEAR\\*Online](https://nwjustice.org/apply-online) - [nwjustice.org/apply-online](https://nwjustice.org/apply-online)**
- **Вам грозит переход заложенной недвижимости в собственность залогодержателя (Foreclosure)?** Звоните по тел. 1-800-606-4819.
- **У вас юридическая проблема (но не выселение и не Foreclosure) в округе Кинг? Звоните 2-1-1 (или по линии бесплатного соединения 1-877-211-9274) в будние дни с 8 до 18.** Здесь вас направят в соответствующее агентство юридической помощи.
- **У вас юридическая проблема (но не выселение и не Foreclosure) за пределами округа Кинг ?** Звоните по горячей линии CLEAR Hotline по тел. 1-888-201-1014 в будние дни с 9.15 до 12.15. Вы можете также **подать заявку в режиме онлайн** в организацию [CLEAR\\*Online](https://nwjustice.org/apply-online) - [nwjustice.org/apply-online](https://nwjustice.org/apply-online)
- **Лица старше 60 лет, у которых возник юридический вопрос и которые проживают за пределами округа Кинг, могут звонить в службу CLEAR\*Sr. по тел. 1-888-387-7111.**
- **Глухонемые лица, а также лица с нарушениями слуха или речи могут звонить по любому из этих номеров с помощью оператора релейной связи по своему выбору.**

Службы CLEAR и 2-1-1 предоставят услуги переводчика.

---

Эта публикация предлагает общую информацию о ваших правах и обязанностях. Не предполагается, что эта публикация может заменить конкретную юридическую консультацию.

© 2021 Northwest Justice Project — 1-888-201-1014

(Разрешение копировать и распространять предоставлено организации Alliance for Equal Justice и частным лицам исключительно в некоммерческих целях.)



**Form #1 - You can use this form to propose a payment plan:**

**Бланк письма 1. Вы можете воспользоваться этим бланком, чтобы предложить договор о выплате долга:**

Dear / Уважаемый \_\_\_\_\_:

My name is \_\_\_\_\_ . I am your tenant, living at:

\_\_\_\_\_ [address].

Мои имя и фамилия \_\_\_\_\_ . Я снимаю у вас жилье по адресу:

\_\_\_\_\_ [Адрес]

Like so many people right now, I have lost income due to the coronavirus. I am doing everything I can to find financial assistance. I have done all of the following [include what you have done: applied for unemployment, looking for other work, applied for other government benefits, and so on]:

Как и многие другие, я потеряла работу из-за коронавируса. Я делаю все возможное, чтобы найти финансовую помощь. Вот, что я уже сделала [включите все, что вы сделали: подали заявление на пособие по безработице, ищите другую работу, подали заявление на государственные льготы и т.д.]

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

But I am still struggling right now. I may not be able to pay my rent in full or on time in the coming months.

Но мне по-прежнему чрезвычайно трудно. В следующие месяцы я возможно не смогу вносить квартплату полностью или вовремя.

\_\_\_\_\_

I hope you will work with me to come up with a reasonable payment plan so you will get rent payments and I will keep my housing. I would be happy to meet (by phone or video call, or through email) to discuss the options for payment. You can reach me at this phone number or email address:

Я надеюсь, что мы сможем составить с вами приемлемый договор о выплате долга по частям, так что вы будете получать квартплату, а я смогу продолжать жить в своей квартире. Я буду рада поговорю с вами (по телефону, по видео- связи или с помощью электронной почты), чтобы обсудить варианты выплат. Вы можете

*ответить мне по этому номеру телефона или адресу электронной почты:*

---

I understand more assistance may become available to landlords and tenants. I will apply for any programs that are available to me. I hope you are willing to do the same.

*Я понимаю, что дополнительная помощь может быть предложена арендодателям и арендаторам жилья. Я подам заявление на любую предлагаемую мне программу. Надеюсь, что вы поступите также.*

I really hope we can work together on this. I look forward to hearing back from you.

*Я надеюсь, что вместе мы сможем найти решение. Жду вашего ответа.*

Sincerely / С уважением,

---

Tenant Signature / Подпись арендатора

Date signed/ Дата

**Form #2 - You can use this form to make your repayment plan**  
**Бланк письма 2. Вы можете воспользоваться этим бланком,**  
**чтобы составить расписание выплат долга:**

**Rent Repayment Plan**  
**План выплаты задолженности по квартплате**

Tenant: / *Арендатор* \_\_\_\_\_

Landlord/Agent for landlord: / *Арендодатель или их агент* \_\_\_\_\_

Rental unit address: / *Адрес снимаемого помещения:* \_\_\_\_\_

**Total rent due: / Полная сумма задолженности \$** \_\_\_\_\_

<b>2020</b>	<b>Amount Due / Сумма выплаты</b>		<b>Amount Due / Сумма выплаты</b>
March/ март	\$	August / август	\$
April / апрель	\$	September / сентябрь	\$
May / май	\$	October / октябрь	\$
June / июнь	\$	November / ноябрь	\$
July / июль	\$	December / декабрь	\$
<b>2021</b>	<b>Amount Due / Сумма выплаты</b>		<b>Amount Due / Сумма выплаты</b>
January / январь	\$	July / июль	\$
February / февраль	\$	August / август	\$
March /март	\$	September / сентябрь	\$
April / апрель	\$	October / октябрь	\$
May / май	\$	November / ноябрь	\$
June / июнь	\$	December / декабрь	\$

**Payment of total by date: / Полная сумма к (дата)** \_\_\_\_\_.

<b>Payment # Номер выплаты</b>	<b>Amount Сумма</b>	<b>Date Due Дата выплаты</b>	<b>Payment # Номер выплаты</b>	<b>Amount Сумма</b>	<b>Date Due Дата выплаты</b>
1	\$		7	\$	
2	\$		8	\$	
3	\$		9	\$	
4	\$		10	\$	
5	\$		11	\$	
6	\$		12	\$	

**Additional payments / дополнительные выплаты:**

Landlord agrees that payment will be accepted from any source, including but not limited to charities, non-profit organizations, government entities, and churches.

*Арендодатель согласен, что выплаты будут приняты из любых источников, включая, в том числе, из благотворительных организаций, некоммерческих организаций, государственных служб, церквей.*

Landlord agrees to accept payment in cash, check, certified check, or money order.

*Арендодатель согласен принять оплату наличными, чеком, заверенным чеком или мани ордером.*

\_\_\_\_\_  
Tenant Signature / Подпись арендатора

\_\_\_\_\_  
Landlord Signature / подпись арендодателя

\_\_\_\_\_  
Date / Дата

\_\_\_\_\_  
Date / Дата