



Я живу в парке для промышленно изготовленных (мобильных) домов. Может ли владелец парка (арендодатель) повысить арендную плату и насколько?

-
- ❖ Эта публикация относится только к жителям штата Вашингтон.
 - ❖ Закон о выселении продолжает меняться. Ознакомьтесь с последними изменениями закона на сайте WashingtonLawHelp.org/resource/eviction
 - ❖ Если арендодатель угрожает вам выселением, воспользуйтесь материалами этого сайта Eviction Defense Helper на сайте WashingtonLawHelp.org **ИЛИ обратитесь за помощью онлайн** nwjustice.org/apply-online.
 - ❖ Упомянутые нами публикации можно найти на сайте WashingtonLawHelp.org.
-

Арендаторы жилой площади в штате Вашингтон. Прочитайте эту публикацию!

Мораторий на выселение в штате Вашингтон закончился 30 июня 2021 г. В период действия моратория арендодателям в штате Вашингтон не разрешалось повышать арендную плату. Однако сейчас, когда мораторий закончился, арендаторы могут получить извещения после 1 июля 2021 г. о повышении арендной платы. Продолжайте читать, чтобы узнать, что говорит закон о повышении арендной платы.

Стоит ли мне читать эту публикацию?

Да, если вы владеете промышленно изготовленным (мобильным) домом и арендуете участок там, где, как минимум, владельцы двух других таких домов и (или) постоянно установленных жилых автофургонов или домов-автоприцепов также арендуют участок.

Нет, если вы снимаете жилплощадь для проживания, но не проживаете на территории парка для стоянки мобильных домов. Эта публикация не относится к вам. Прочитайте [Can my landlord raise my rent? And by how much?](#) (Может ли арендодатель повысить мою аренду?)

❖ **Парк для промышленно изготовленных (мобильных домов)** – это любой участок земли для аренды, как минимум, двух промышленно изготовленных (мобильных домов) и (или) постоянно установленных жилых автофургонов или домов-автоприцепов.

О чем вы узнаете, прочитав эту публикацию?

- Может ли арендодатель повысить арендную плату и когда.
- Какие у вас есть варианты и где найти юридическую помощь.

Недавно я получила 90-дневное извещение о повышении арендной платы. Законно ли это? Может ли арендодатель повысить мою арендную плату?

Да, если вы получили извещение 1 июля 2021 года или позднее. Арендодатель обязан предоставить вам извещение о повышении арендной платы не позднее, чем за 3 месяца (90 дней).

- **Если аренда на один год**, арендодатель может повысить арендную плату только в конце срока аренды. [RCW 59.18.255](#). Например, Ваша аренда заканчивается 1 января. Ваш арендодатель хочет после этого повысить арендную плату. Арендодатель обязан вручить вам уведомление к 1 октября.

- **Если аренда помесечная**, арендодатель может повысить арендную плату в конце любого месяца, после вручения письменного уведомления за 3 месяца до повышения. **Например**, Арендодатель хочет повысить арендную плату с 1 октября. Арендодатель должен направить вам уведомление к 1 июля.

Может ли арендодатель направить мне извещение об увеличении арендной платы текстовым сообщением или по эл. почте?

Нет. Извещение должно быть изложено на бумаге. Ваш арендодатель не может просто отправить извещение текстовым сообщением или по эл. почте за 90 дней до повышения арендной платы с требованием, чтобы вы платили повышенную сумму.

Я получила извещение о повышении арендной платы. Мне дали это письменное извещение только за 30 дней до повышения. Должна ли я платить новую сумму?

Закон штата четко указывает в [RCW 59.18.140](#), что арендодатель обязан дать вам 3-месячное извещение. Если вы получили извещение о повышении аренды в более короткий срок, немедленно поговорите с юристом. Ниже приведена контактная информация.

У меня еще осталась половина срока аренды или письменного договора с арендодателем. Я только что получила извещение о повышении арендной платы. Должна ли я платить новую сумму?

Нет. Если ваш контракт или аренда на срок, оформленная в письменном виде, указывает определенную сумму арендной платы в месяц, арендодатель не может пытаться повысить арендную плату в середине срока аренды. Арендодатель обязан ждать 3 месяца после окончания вашего срока аренды.

Например, Ваш контракт заканчивается 31 декабря. Ваш арендодатель должен уведомить вас до 1 октября.

Мой арендодатель повышает сумму арендной платы больше, чем на \$200 в месяц. Законно ли это?

К сожалению, да. В штате Вашингтон не действует контроль арендной платы.

Однако, если у вас долг по квартплате за период между мартом 2020 г. и 31 июля 2021 г. из-за пандемии, у вас есть определенные виды защиты.

Прочитайте публикацию [Coronavirus \(COVID-19\): Can my landlord evict me now?](#) (Может ли арендодатель выселить меня сейчас?) и незамедлительно проконсультируйтесь с юристом. Ниже приведена контактная информация.

В любом случае, **вы можете попытаться договориться с арендодателем о том, чтобы они не повышали арендную плату в течение определенного времени. Если вы и арендодатель согласитесь на это, постарайтесь получить такое соглашение в письменном виде.**

Я не в состоянии платить указанную арендодателем повышенную сумму арендной платы. Что я могу сделать?

Вам следует **безотлагательно обсудить с юристом** следующие варианты:

- Если у вас долг по квартплате за период между мартом 2020 г. и 31 июля 2021 г. из-за пандемии, у вас есть определенные виды защиты. Прочитайте публикацию [Coronavirus \(COVID-19\): Can my landlord evict me now?](#) (Может ли арендодатель выселить меня сейчас?) и незамедлительно проконсультируйтесь с юристом. Ниже приведена контактная информация.
- Если у вас нарушение функций (инвалидность), может быть вы сможете договориться, чтобы арендодатель изменил дату внесения арендной платы так, чтобы она совпадала со временем получения вами чека пособия по инвалидности. Для этого вы можете воспользоваться образцом письма ниже, чтобы попросить о приемлемом удобстве.

-
- **У вас могут быть также и другие варианты.** Спросите у юриста, смогут ли эти организации чем-то помочь вам [Washington Law against Discrimination \(RCW 49.60\)](#) или [Fair Housing Act \(starting at 42 U.S.C. 3601\)](#).
-

Я получила извещение о повышении арендной платы во время моратория. Могу ли я получить свои деньги назад?

Возможно. Мораторий штата на выселение запрещал повышение арендной платы. Незамедлительно поговорите с юристом. Вы можете также попросить о помощи в [Washington State Attorney General's Office](#) заполнив бланк [this. RCW 48.19.020: Rate standard. \(wa.gov\)](#)

Я жаловалась на то, что мой арендодатель не ремонтирует снимаемую квартиру. А затем я получила извещение о повышении арендной платы. Это отместка?

Возможно. Если арендодатель повысил арендную плату в течение 120 дней с момента принятия вами правового действия, не давая вам уважительной причины для повышения арендной платы, то это может считаться отместкой, и быть незаконным. Незамедлительно поговорите с юристом.

Получите юридическую помощь

- Вам грозит выселение? Позвоните по тел. 1-855-657-8387.
- Обратитесь онлайн в CLEAR*Online - [nwjustice.org/get-legal-help](#)
- Вам грозит переход заложенной недвижимости в собственность залогодержателя (Foreclosure)? Позвоните по тел. 1-800-606-4819.
- У вас юридическая проблема (но не выселение и не Foreclosure) в округе Кинг? Позвоните по тел. 2-1-1 (или телефону для бесплатного соединения 1-877-211-9274) в будние дни с 8.00 до 18.00. Здесь вас направят в соответствующее агентство юридической помощи.
- У вас юридическая проблема (но не выселение и не Foreclosure) за пределами округа Кинг? Позвоните по горячей линии CLEAR Hotline по тел. 1-888-201-1014 в будние дни с 9.15 до 12:15 или подайте заявление онлайн на сайте [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.



www.WashingtonLawHelp.org

6512RU Manufactured/mobile home park rent
increase (Russian) | September 2021

- 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)
individuals for non-commercial purposes only.)

Вы можете воспользоваться этим образцом, чтобы попросить о приемлемом удобстве

Уважаемый _____:

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

_____ [Адрес]

Я обращаюсь с просьбой о приемлемом удобстве в соответствии с законом о справедливом жилищном обеспечении (Fair Housing Amendments Act (FHAA)) и законом штата Вашингтон против дискриминации (Fair Housing Amendments Act (FHAA)) о разрешении изменить дату внесения арендной платы. FHAA и WLAD требуют, чтобы арендодатели «предоставляли приемлемые удобства в правилах, порядках, практике и услугах, когда такие удобства могут быть необходимы, чтобы позволить такому лицу(-ам) иметь равные возможности в пользовании и наслаждении жильем».

Мой основной источник дохода – пособие социального обеспечения. Я получаю эти деньги после _____ числа каждого месяца. Из-за моей инвалидности я скромно живу на фиксированный доход. Я не могу работать, чтобы заработать дополнительный доход. Поскольку я получаю чек социального обеспечения вышеуказанного числа, я не могу вносить арендную плату в установленный срок и каждый месяц вынужден платить пеню за просрочку платежа.

Я прошу изменить дату внесения мною арендной платы на основании даты получения мною месячного пособия с тем, чтобы я мог платить вовремя и избежать оплаты пени. Без такого изменения у меня не будет равной возможности пользоваться и наслаждаться жильем.

Я прошу, чтобы новая дата внесения арендной платы была _____ числа каждого месяца. Если это число вас не устраивает, пожалуйста, свяжитесь со мной, чтобы мы могли это обсудить. Я надеюсь, что вместе мы сможем найти решение. Жду вашего ответа.

С уважением,

Подпись арендатора

Дата подписи