



Чи може орендодавець так чинити?

-
- ❖ Ця інформація передбачена для вас, лише якщо ви проживаєте в штаті Вашингтон.
 - ❖ Законодавство про виселення продовжує змінюватися. Читайте про останні зміни в законодавстві на сторінці [WashingtonLawHelp.org/resource/eviction](https://www.WashingtonLawHelp.org/resource/eviction).
-

Орендодавець отримав від мене запит на складення графіку платежів для сплати завдатку. Чи може орендодавець відхилити такий запит?

Можливо.

У більшості випадків орендодавець має надати вам можливість сплачувати завдаток, невідшкодовувані внески й орендну плату за минулий місяць частинами.

Орендодавець може відхилити ваш запит на складення графіку платежів, якщо загальна сума завдатків і невідшкодовуваних внесків не перевищує 25 відсотків від суми орендної плати за перший місяць і орендодавець не вимагає від вас сплатити орендну плату за останній місяць у момент вашого заселення. Читайте статтю [Орендарі тепер можуть сплачувати більшість внесків у зв'язку із заселенням частинами](#).

Чи може орендодавець виставити мене за двері?

Ні. Орендодавець у жодному разі не може виставити вас за двері, навіть якщо ви заборгували орендну плату. **Якщо орендодавець хоче, щоб ви більше не мали доступу до орендованого житла, він повинен виграти справу про виселення в суді.** Орендодавець не може:

- змінювати замки;
- додавати нові замки;
- будь-яким чином перешкоджати вашому входу до квартири;
- виставляти вас за двері, навіть якщо ви прострочили терміни внесення орендної плати.

❖ Лише судовий виконавець може замінити замки після вашого виселення.

Чи може орендодавець входити до мого орендованого житла, коли захоче?

Ні. Орендодавець може без попередження входити у ваш дім лише в надзвичайній ситуації або якщо ви «покинете» житло. Читайте далі, щоб дізнатися значення поняття «покинути» орендоване житло.

Зазвичай, перш ніж увійти до вашого дому, наприклад із метою планового ремонту чи перевірки, орендодавець повинен надіслати вам повідомлення щонайменше за два дні до цього. Якщо орендодавець хоче показати орендоване помешкання потенційному покупцю чи орендарю, він може увійти до вашого житла, лише якщо відправить вам попередження за один день до цього.

У повідомленні обов'язково мають зазначатися точний час і дата (або дати), коли орендодавець хоче увійти до помешкання. Якщо точний час невідомий, у повідомленні може бути зазначено діапазон часу, **якщо** визначено найбільш ранню та найбільш пізню годину можливого прибуття орендодавця. У повідомленні також має бути зазначено номер телефону, за яким ви можете звернутися, щоб змінити час або дату чи відмовити у відвідуванні. Ви не

можете безпідставно відмовити орендодавцю в тому, щоб увійти до помешкання, якщо він має на це законну причину.

Орендодавець також повинен поважати право орендарів користуватися житлом без постійних втручань. Крім того, орендодавець не може здійснювати спроби вас переслідувати, регулярно намагаючись увійти у ваш дім. Якщо він буде це робити, попросіть його в письмовій формі припинити спроби. Якщо після вашого прохання орендодавець продовжить навідуватися до вашого житла без поважних причин, ви можете звернутися до суду з вимогою стягнути з орендодавця до 100 дол. США щоразу, як він намагатиметься скористатися правом увійти у ваш дім.

Чи може орендодавець припинити надання комунальних послуг?

Так, але лише для виконання ремонту. Орендодавець не може припинити надання комунальних послуг:

- з причини того, що ви прострочили терміни внесення орендної плати;
- з метою примусити вас виселитися.

Окрім того, орендодавець не має права припинити здійснювати комунальні платежі з метою відключення комунальних послуг.

Якщо орендодавець припинить надання комунальних послуг, ви можете подати на нього позов до суду. Якщо ви виграєте справу, суддя може ухвалити рішення про відшкодування вам до 100 дол. США за кожен день, коли ви не мали змоги користуватися комунальними послугами.

Чи може орендодавець забрати мої особисті речі?

Так, але лише якщо ви покинете орендоване помешкання. Згідно із законодавством штату вважається, що ви покинули місце проживання, **лише** за наявності обох умов:

- ви прострочили терміни сплати орендної плати;

та

- ви не повідомили орендодавцю в усній чи письмовій формі або своїми діями про свій виїзд.

❖ Орендодавець не має права укладати орендний договір, за умовами якого він може забрати ваше майно.

Якщо орендодавець забере ваші речі, зверніться до нього в письмовій формі. Збережіть копію свого листа. Якщо ви не повернете свої речі в такий спосіб, ви можете подати на орендодавця позов до суду, щоб примусити його повернути ваші речі. Суддя може винести рішення про відшкодування вам до 500 дол. США за кожен день, коли орендодавець утримував ваші речі. Максимальна сума компенсації — 5000 дол. США.

Чи може орендодавець здавати в оренду непридатну для проживання власність?

Ні. Орендодавці не мають права здавати в оренду власність, що не відповідає умовам чинного кодексу. Якщо на момент здачі власності в оренду орендодавець знав, що вона не відповідає умовам кодексу, ви можете подати на нього позов до суду.

Чи може орендодавець виселити мене через мою скаргу до місцевих органів влади на умови проживання в орендованій власності?

Орендодавець не може вжити проти вас заходів у відповідь (помститися) за таке:

- подання позову на орендодавця до суду;
- використання ваших прав, як-от звернення до орендодавця з проханням сповістити вас належним чином, перш ніж входити до вашого помешкання.

Деякі приклади можливих заходів у відповідь наведено нижче.

Приклад 1. Ви повідомили владі міста про велику діру в своєму даху. Влада міста сповістила орендодавця про свій намір провести інспекцію вашої будівлі. Після цього орендодавець повідомляє вам, що він підвищує розмір орендної плати.

Приклад 2. У вас немає гарячої води. Ви попросили орендодавця полагодити водонагрівач. Орендодавець цього не зробив і навіть не відповів вам. Ви звернулися до адвоката. Адвокат повідомляє орендодавцю, що той повинен полагодити водонагрівач і що він порушив законодавство, не зробивши цього одразу. Після цього орендодавець припиняє вам подачу тепlopостачання, хоча система тепlopостачання і не потребувала ремонту.

Якщо орендодавець здійснить несприятливу для вас дію протягом 90 днів із моменту подання вами позову до суду проти нього, це може вважатися заходом у відповідь і може суперечити законодавству. Якщо ви вважаєте, що орендодавець може незаконно вживати проти вас заходів у відповідь, зверніться до адвоката. Можливо, ви маєте право подати позов до суду.

Чи може орендодавець відмовитися приймати орендну плату готівкою?

Орендодавець **може** відмовитися приймати від орендаря платежі готівкою. Якщо орендодавець приймає орендні платежі готівкою, він мусить надавати вам квитанцію.

Якщо ви звернетесь до орендодавця з таким проханням, він мусить надати вам письмову квитанцію про здійснення вами платежів.

Отримання правової допомоги

- Зіткнулися з виселенням? Телефонуйте за номером 1-855-657-8387.
- Подайте заявку в Інтернеті до служби [CLEAR*Online](https://nwjustice.org/apply-online):
nwjustice.org/apply-online.
- Зіткнулися зі зверненням стягнення на заставлене майно? Телефонуйте за номером 1-800-606-4819.
- Зіткнулися з правовою проблемою в окрузі Кінг (що не стосується виселення або звернення стягнення на заставлене майно)?
Телефонуйте за номером 2-1-1
(чи безкоштовним номером 1-877-211-9274) у будні з 8:00 до 18:00. Вас з'єднають з особою, що надає правову допомогу.
- Зіткнулися з правовою проблемою за межами округу Кінг (що не стосується виселення або звернення стягнення на заставлене майно)?
Телефонуйте на гарячу лінію служби CLEAR за номером 1-888-201-1014 у будні з 9:15 до 12:15 або подайте заявку в Інтернеті на вебсайті nwjustice.org/apply-online.
- Люди похилого віку (60 років і старше), що зіткнулися з правовою проблемою за межами округу Кінг, також можуть телефонувати до служби CLEAR*Sr за номером 1-888-387-7111.
- Особи з вадами слуху або мовлення можуть телефонувати за будь-яким із цих номерів, користуючись службою комутованих повідомлень на вибір.

Служби CLEAR і 2-1-1 нададуть послуги усних перекладачів.

This publication provides general information concerning your rights and responsibilities. It is not intended as a substitute for specific legal advice.

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

(Permission for copying and distribution granted the Alliance for Equal Justice and to individuals for non-commercial purposes only.)