



Может ли арендодатель повысить мою арендную плату? Насколько?

-
- ❖ Эта публикация относится только к жителям штата Вашингтон.
 - ❖ Закон о выселении продолжает меняться. О последних изменениях закона прочитайте на сайте [WashingtonLawHelp.org/resource/eviction](https://www.washingtonlawhelp.org/resource/eviction).
 - ❖ 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.

А теперь, когда мораторий закончил свое действие, арендаторы жилья могут получить извещение о повышении арендной платы, начиная с 1 июля 2021 г. Продолжайте читать, чтобы узнать, что говорит закон о повышении арендной платы.

Недавно я получила 60-Day извещение о повышении арендной платы. Законно ли это? Может ли арендодатель повысить мою арендную плату?

Да, если вы получили извещение 1-го июля 2021 года или позднее. Любое извещение о повышении арендной платы должно быть доставлено арендатору как минимум за 60 дней заранее.

Например, Арендодатель хочет повысить арендную плату с 1 октября. Арендодатель обязан направить вам извещение до 1 августа.

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

Возможно. Закон требует только, чтобы извещение было в письменном виде, но не оговаривает, означает ли это, что извещение должно быть на бумаге или в электронном виде.

Если это конкретно оговаривается в вашем соглашении о съеме помещения, вы должны следовать ему. А если нет, вам следует поговорить с юристом о том, законно ли извещение о повышении арендной платы, если оно направлено по эл. почте или текстовым сообщением.

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 [RCW 59.18.140](#) четко указывает, что арендодатель обязан дать вам 60-дневное извещение. Единственное исключение, это ситуация, когда ваша арендная плата рассчитывается, исходя из вашего дохода, и меняется в соответствии с изменением суммы дохода.

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. Ваш арендодатель должен ждать, когда истечет срок контракта.

Например, действие вашего контракта истекает в декабре. Ваш арендодатель должен уведомить вас до 1 октября, чтобы повысить арендную плату в декабре.

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

В штате Вашингтон не действует контроль арендной платы. В большинстве ситуаций арендодатель может повысить арендную плату на столько, на сколько они хотят.

Однако, если вы не внесли арендную плату после Марта 2020 г., вы имеете право на план выплаты по частям. В некоторых округах требуется также, чтобы арендодатель предложил вам переговоры с участием посредника. 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 арендной плате после марта 2020 г., вы имеете право на план выплаты по частям.** В некоторых округах требуется также, чтобы арендодатель предложил вам переговоры с участием посредника. 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.
- Вы можете также **попросить арендодателя изменить день внесения арендной платы, если это поможет вам приблизить такой день ко дню получения зарплаты.** Это также ограничит способность арендодателя взыскать с вас пеню за просрочку платежа. Прочитайте [Can I change the date my rent is due?](#) (Могу ли я изменить день внесения арендной платы?)
- Если вы считаете, что **арендодатель повышает вашу арендную плату, пытаясь заставить вас выехать, поскольку вы получаете государственное пособие,** у вас возможно есть основание для подачи на арендодателя в суд, а также просьбы присудить вам четырехкратную с половиной сумму аренды плюс судебные издержки и

гонорары адвоката. (Государственное пособие здесь означает SSI, TANF, и т.д.) [RCW 59.18.255](#).

-
- ❖ **У вас могут быть также и другие варианты.** Спросите юриста, могут ли вам помочь такие законы: Washington Law against Discrimination (Закон штата Вашингтон, запрещающий дискриминацию) ([RCW 49.60](#)), Fair Housing Act (starting at 42 U.S.C. 3601), (Закон о справедливом жилье, начиная с 42 U.S.C. 3601) или требования добросовестности в законе Landlord Tenant Act (RCW 59.18.020);).
-

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 обратиться за помощью в Офис генерального прокурора штата Вашингтон, посетив их вебсайт [WA Office of the Attorney General](#) заполнив [COVID-19 Tenancy Proclamation: bit.ly/3QjVXfE](#).

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

Может быть.

Если арендодатель предпринимает неблагоприятное действие **в течение 90 дней** с момента принятия вами правовых действий в отношении арендодателя, то это может считаться возмездием и противозаконно.

Незамедлительно поговорите с юристом. Прочитайте [Can My Landlord Do That?](#) (Может ли мой арендодатель это делать?), где дается дополнительная информация.

Получите юридическую помощь

- **Вам грозит выселение?** Позвоните по тел. 1-855-657-8387.
- **Обратитесь онлайн в CLEAR*Online** - nwjustice.org/apply-online
- **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 дадут вам направление в юридическое агентство.
- **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.
- **Глухонемые лица, а также лица с нарушениями слуха или речи** могут позвонить по любому из этих номеров с помощью оператора релейной связи по своему выбору.

Предоставляются услуги переводчиков.

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

© 2022 Northwest Justice Project — 1-888-201-1014

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