



www.WashingtonLawHelp.org

Я выехал(-а) из помещения. Мой арендодатель утверждает, что я должен(-на) заплатить за нанесенный ущерб.

❖ Эта публикация относится *только* к жителям штата Вашингтон.

Что будет после того, как я выеду из помещения?

Если ваш арендодатель утверждает, что у вас задолженность, то он может:

- оставить у себя залог, частично или целиком;
- поручить взыскание долга агентству по сбору долгов;
- сообщить о задолженности в Жилищное управление.

Такие действия могут иметь серьезные последствия:

- Будущие арендодатели могут отказать вам в аренде жилья, если они знают о том, что у вас задолженность перед иным арендодателем или о том, что вы нанесли вред имуществу.
- Сведения о задолженности могут негативно сказываться на вашей кредитной истории.
- Если вы пользуетесь государственной программой жилищных субсидий, например Section 8, Жилищное управление может прекратить выдачу вам субсидий.

Я выехал(-а) из помещения. Спустя 21 день от моего арендодателя ничего не слышно. Чего теперь ожидать?

Напишите арендодателю с просьбой вернуть залог. Укажите:

- тип залога;
- сумму;





www.WashingtonLawHelp.org

- дату, когда вы освободили помещение и сдали ключи;
- факт отсутствия контактов со стороны арендодателя в течение 21-дневного срока.

Попросите арендодателя незамедлительно вернуть залог. Укажите адрес, по которому вы желаете получить залог.

Отправьте это письмо арендодателю заказной почтой с уведомлением о вручении. Сохраните копию письма и чек об отправке.

-
- ❖ Вы можете воспользоваться образцом письма №1, приведенном в конце этой брошюры.
-

Что делать, если в течение 21 дня арендодатель сообщает в письме, что он частично или полностью удерживает залог или что у меня перед ним задолженность?

Внимательно прочтите письмо. Проанализируйте причину, по которой арендодатель желает удержать залог или требует оплату задолженности.

Если вы не согласны, вам необходимо отправить **опротестование**. В нем должно подробно объясняться, почему вы полностью или частично не согласны с действиями арендодателя. Приложите доказательства вашей позиции, если они имеются. Вот примеры действий, которые можно опротестовать:

- Бывший арендодатель требует с вас плату за последний месяц. Вы внесли ее, когда въезжали в помещение. В вашем письме вам нужно напомнить арендодателю, что вы оплатили последний месяц в начале аренды. Приложите копию договора аренды.
- Бывший арендодатель требует оплату покраски стен. Когда вы выезжали, стены были чистыми. Укажите это в своем письме. Приложите доказательства: фотографии, видео, акт сдачи-приемки помещения и проч.
- Бывший арендодатель требует оплату нового коврового покрытия. Во время проживания в квартире вы поддерживали ковровое покрытие в надлежащем состоянии. Оно было старым. Арендодатель не должен требовать с вас оплату замены покрытия. В письме укажите, что срок службы коврового покрытия подходил к концу, вред ему не причинялся, а



www.WashingtonLawHelp.org

оно лишь подвергалось нормальному износу. Приложите доказательства: фотографии, видео, акт сдачи-приемки помещения и проч.

- Бывший арендодатель требует оплату нового окна. Окно сломал кто-то другой, но не вы, не ваша семья и не ваши гости. В письме укажите, что вы не несете ответственности за действия этого лица и с вас не может быть взыскана стоимость замены. Если вы сообщали о сломанном окне в полицию, укажите этот факт. Приложите копию отчета полицейского.
- Бывший арендодатель требует оплату новых жалюзи в спальне. Вы признаете, что повредили их, но считаете, что арендодатель требует слишком большую сумму. В письме попросите арендодателя предоставить подтверждение суммы, которую он оплатил за работу и материалы в рамках замены жалюзи.
- Бывший арендодатель извещает вас об удержании залога или требовании оплатить задолженность. Арендодатель указывает только оценочную стоимость ремонта, но при этом не предоставляет доказательства суммы, действительно уплаченной им за ремонт. Вам нужно в письменном виде сообщить арендодателю, что согласно судебному делу *Goodeill против Madison Real Estate* недостаточно просто предоставить оценочную стоимость ремонта в течение 21 дня с момента выезда жильца из помещения. Попросите арендодателя вернуть залог в полном объеме. Укажите, что в случае судебного разбирательства вы сможете просить судью о взыскании с арендодателя залога в двойном размере, т.к. арендодатель предоставил всего лишь оценочную стоимость ремонта.

Во всех указанных ситуациях в письме необходимо указывать требование незамедлительно вернуть вам залог полностью или частично. Укажите адрес, по которому вы желаете получить залог. Отправьте это письмо арендодателю заказной почтой с уведомлением о вручении. Сохраните копию письма и доказательств, а также чек об отправке.

❖ Вы можете воспользоваться образцом письма №2, приведенном в конце этой брошюры.

Что если арендодатель игнорирует мое письмо?

Сохраните в надежном месте:

- копии переписки между вами и арендодателем;



www.WashingtonLawHelp.org

- копии доказательств, например, фотографии, видео, акт сдачи-приемки помещения при въезде и выезде и проч.

Они вам понадобятся, если вы решите подать на бывшего арендодателя в суд или если иск предъявят вам.

Что если я получил(-а) письмо от коллекторского агентства о наличии задолженности перед бывшим арендодателем?

Вам необходимо незамедлительно ответить на первое письмо коллекторского агентства. Ваше письмо должно быть доставлено коллекторскому агентству в течение **30 дней** с момента получения вами первого письма агентства.

Если вы считаете, что у вас нет задолженности, вам необходимо опротестовать требование агентства. Попросите предоставить доказательство задолженности. Если у вас есть доказательство того, что у вас нет задолженности, приложите эти доказательства.

Отправьте это письмо заказной почтой с уведомлением о вручении. Сохраните копию письма и доказательств, а также чек об отправке.

-
- ❖ Вы можете воспользоваться образцом письма №3, приведенном в конце этой брошюры.
-

Я пользуюсь арендными субсидиями Жилищного управления . Представители Жилищного управление утверждают, что я не имею теперь права на субсидии, т.к. бывший арендодатель заявляет о наличии у меня перед ним задолженности. Что мне делать?

Незамедлительно отправьте письмо в Жилищное управление, **в течение 10 дней** с момента получения вами их письма. Объясните в письме вашу позицию. Приложите имеющиеся доказательства, включая копию письма с опротестованием, которое вы отправили бывшему арендодателю. Также вам необходимо попросить Жилищное управление назначить апелляционное слушание по этому вопросу.

Вам необходимо **лично вручить** это письмо в Жилищном управлении. Сохраните у себя копию письма. Когда вы придете в Жилищное управление и



www.WashingtonLawHelp.org

отдадите им свое письмо, попросите их поставить на вашей копии штамп с датой. Тогда у вас будет доказательство того, что вы вручили им свое письмо в определенный день.

Дополнительная информация о том, как подать жалобу в Жилищное Управление, приведена здесь: Public Housing Grievance Procedure (Процедура подачи жалобы в Жилищное управление).

-
- ❖ Вы можете воспользоваться образцом письма №4, приведенном в конце этой брошюры.
-

Что делать, если мне прислали документы, в которых говорится, что против меня возбужден судебный иск?

Ни в коем случае не оставляйте это без внимания. Даже если вы считаете, что с вас ничего не причитается, и даже если на документации не указан номер конкретного судебного дела, **вам необходимо зарегистрировать письменный ответ в суде и вручить его другой стороне.** Если вы не зарегистрируете и не вручите письменный ответ в срок, указанный в судебных документах, ваш бывший арендодатель или коллекторское агентство автоматически выиграют иск. Если сторона, возбудившая против вас судебный иск, выигрывает дело, суд вынесет постановление о взыскании с вас задолженности. Задолженность может быть взыскана из ваших доходов или имущества.

-
- ❖ **Если у вас есть ваучер программы Section 8** и ваш бывший арендодатель подает на вас иск о взыскании с вас убытков и выигрывает его, Департамент коммерции, возможно, сможет помочь вам оплатить задолженность. См. <http://www.commerce.wa.gov/building-infrastructure/housing/landlord-mitigation-program/>.
 - ❖ Дополнительная информация о том, как отвечать на иск, приведена в образцах судебных заявлений в конце этой брошюры, а также мы рекомендуем ознакомиться с брошюрой [«Как мне ответить на иск о взыскании долга?»](#).
-



www.WashingtonLawHelp.org

Могу ли я в судебном порядке истребовать у арендодателя назад свой залог?

Если вы претендуете на сумму менее 5 000 долл. США, то вы можете подать иск в суд малых исков. Ознакомьтесь с материалом [«Как подавать иск в суд по мелким делам»](#).

Если вы решаете подать в суд, то вам необходимо в качестве ответчика указать собственника **и (или)** менеджера или лица, которому вы отдали арендную плату. Если вы не можете узнать, кто является собственником объекта, то попробуйте позвонить в компанию по страхованию прав собственности на жилые объекты (их информацию можно найти в Интернете) или в офис окружного оценщика и спросить имя (название) и адрес собственника помещения, которое вы снимали.

Перед тем как подавать иск, проконсультируйтесь с юристом насчет рисков и преимуществ подачи иска. См. ниже. Возможно, вы выиграете и получите залог назад. С другой стороны, если вы подадите иск, суд может принять сторону вашего бывшего арендодателя и постановить, что с вас причитается долг. Суд может постановить о взыскании с вас задолженности. Взыскание может быть обращено на часть ваших доходов и имущества.

Мой бывший арендодатель утверждает, что у меня перед ним задолженность. В суд никто не обращался. Могут ли из-за этого в будущем арендодатели отказать мне в аренде?

Будьте честными с потенциальными арендодателями. Сообщите им, что бывший арендодатель считает, что с вас причитается задолженность. Объясните вашу позицию. Покажите потенциальному арендодателю фото и видео вашего бывшего жилья, доказывающие, что при выезде жилье было в надлежащем состоянии. Если вы можете это позволить, предложите потенциальному арендодателю, что вы внесете более высокую сумму залога. Это может расположить потенциального арендодателя.



www.WashingtonLawHelp.org

Куда можно обратиться за юридической помощью?

- Подайте заявку через Интернет в [CLEAR*Online](https://nwjustice.org/get-legal-help)
- <https://nwjustice.org/get-legal-help>
или
- позвоните в CLEAR по тел. 1-888-201-1014

CLEAR —это бесплатная централизованная горячая линия для оказания юридической помощи малоимущим жителям штата Вашингтон по гражданским делам.

- **За пределами округа Кинг:** звоните по тел. 1-888-201-1014 в будние дни с 9:15 до 12:15.
- **В округе Кинг:** звоните по тел. 211 —вам предоставят информацию и порекомендуют юридическую консультацию —в будние дни с 8:00 до 18:00. Также вы можете позвонить по тел. (206) 461-3200 или бесплатно на номер 1-877-211-WASH (9274). Также информацию о том, где получить юридическую консультацию в округе Кинг, см. на сайте www.resourcehouse.com/win211/.
- **Если вы в возрасте 60 лет и старше** Лица в возрасте 60 лет и старше могут позвонить в CLEAR*Sr по тел. 1-888-387-7111, вне зависимости от размера дохода. Могут быть ограничения по имуществу. Лица старшего возраста, проживающие в округе Кинг, могут звонить по номеру 2-1-1.

Глухонемые лица, а также лица с другими нарушениями слуха или речи могут позвонить в CLEAR или 211 (или по номеру для бесплатного соединения 1-877-211-9274) с помощью оператора релейной связи по своему выбору.

Службы CLEAR и 211 при необходимости подключают к разговору бесплатных переводчиков.

В этой брошюре приводится общая информация о правах и обязанностях граждан. Она не заменяет юридическую консультацию, необходимую для вашего конкретного случая.

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

(Разрешение на копирование и распространение предоставлено только Alliance for Equal Justice и физическим лицам только в некоммерческих целях.)

Sample Letter #1 –if you have *not* heard from your former landlord after 21 days of when you moved out.

[*date*]

[*landlord's name and mailing address*]

RE: Request for Return of Deposit; Certified Mail # _____

Dear _____:

I moved out of my rental located at _____ [*address of rental*] on _____ [*date*]. When I moved in, I paid a _____ [*type of deposit*] of \$_____ [*amount of deposit*]. It has been more than 21 days since I moved out. I have not received my deposit back from you. I have not received any statement from you.

The Washington State Residential Landlord Tenant Act says that if you do not send the statement within 21 days, I am entitled to a complete refund of my deposit. If you intentionally failed to return my deposit or send me the statement, I can ask a court for double the amount of my deposit. If I do not receive my full deposit within one week, I may file a lawsuit to recover my deposit. If this becomes necessary and I win, you may have to pay the costs of the lawsuit and attorney's fees. You can send my full deposit to: _____ [*address*].

Sincerely,

[*your name and signature*]

Образец письма №1 —если вы не получали ничего от бывшего арендодателя спустя 21 день после выезда из помещения.

[дата]

[имя (название) и почтовый адрес арендодателя]

Тема: Заявление о возврате залога; заказное письмо №_____

Уважаемый (-ая) _____!

Я выехал(-а) из ранее арендуемого мной помещения по адресу _____ [адрес ранее арендуемого помещения] _____ [дата]. Когда я вселялся(-ась), я уплатил(-а) _____ [тип залога] в размере _____ долл. США [сумма залога]. С момента освобождения мною помещения прошло более 21 дня. Я не получил(-а) от вас залог назад. Я не получил(-а) от вас каких-либо сообщений.

Согласно Закону штата Вашингтон об аренде жилых помещений, если вы в течение 21 дня не направили уведомление об ином, мне причитается возврат залога в полном объеме. Если вы преднамеренно не возвращаете залог и не направляете мне уведомление, я имею право истребовать возврат залога через суд в двойном размере. Если я не получу возврат залога в полном объеме в течение одной недели, я могу подать судебный иск о возврате залога. Если я выиграю иск, с вас могут быть взысканы судебные расходы и вознаграждения адвокатов. Просьба вернуть залог в полном объеме на адрес: _____ [адрес].

С уважением,

[ваши ФИО и подпись]

Sample Letter #2 –to dispute that your security deposit is being kept or that you owe your former landlord money.

[date]

[landlord's name and mailing address]

RE: Alleged Damages/Charges; Certified Mail # _____

Dear _____:

I received your letter dated _____ stating I owe \$_____ in damages or other charges.

I dispute these damages. The Residential Landlord-Tenant Act states that tenants are not liable for certain things, such as normal wear and tear, damaged caused by third parties, damage that existed when I moved in, or unreasonable charges.

[Check all that apply, give an explanation, and attach evidence]

- I am not responsible for the following alleged “damages” because there was no damage; there was only normal wear and tear:

_____.
- I am not responsible for the following alleged “damages” because they were not caused by me, my family, or my guests:

_____.
- I am not responsible for the following alleged “damages” because these were the conditions when I moved in so no damage was done:

_____.
- I am not responsible for the following charges because they are not reasonable:

_____.

- I cannot be charged for any alleged damage because you did not do a move-in inspection report with me when I first moved in. The law requires you to do this. Since you did not, you cannot charge me for any alleged damages.
- **You did not provide a “full and specific statement” of alleged damages and repair costs within 21 days of when I moved out. You only provided estimates of repair costs. Under a court case called *Goodeill v. Madison Real Estate*, these estimates are not good enough. You did not comply with the law.**
- I agree that I am responsible for the following charges:

_____.

Please send me \$_____ immediately at this address:
_____. Please also send me a copy of all
proof you have of (1) all alleged damages and charges; (2) the amounts you actually
paid to have repairs made.

Sincerely,

[your name and signature]

Образец письма №2 — для опротестования удержания вашего залога или наличия у вас задолженности перед бывшим арендодателем.

[дата]

[имя (название) и почтовый адрес арендодателя]

Тема: заявляемые вами убытки/задолженность, заказное письмо № _____

Уважаемый (-ая) _____!

Я получил(-а) ваше письмо от _____ с требованием оплаты _____ долл. США в порядке убытков или иной задолженности.

Я оспариваю такие убытки. Согласно Закону об аренде жилых помещений, арендаторы не несут ответственности за определенные вещи, такие как нормальный износ, вред, причиненный третьими лицами или существовавший на момент вселения, а также необоснованные сборы.

[Отметьте все, что применимо, объясните свою позицию, приложите доказательства]

- Я не несу ответственности за следующие заявляемые вами «убытки», т.к. имуществу не причинялся вред, а имел место лишь нормальный износ:

_____.

- Я не несу ответственности за следующие заявляемые вами «убытки», т.к. они не являются следствием моих действий или действий моей семьи или гостей:

_____.

- Я не несу ответственности за следующие заявляемые вами «убытки», т.к. помещение уже находилось в таком состоянии, когда я вселился(-ась), и соответственно, имуществу не причинялся вред:

-
-
- Я не несу ответственности за следующие сборы, т.к. они не являются обоснованными и разумными:

-
-
- С меня не могут быть взысканы какие-либо заявляемые вами убытки, т.к. вы не оформили акт сдачи-приемки помещения при вселении. Вы должны были сделать это по законодательству. Так как вы не выполнили это требование, вы не можете требовать с меня какие-либо убытки.

- **В течение 21 дня с момента освобождения мною помещения вы не предоставили полную и подробную выписку с указанием понесенных убытков и стоимости ремонта. Вы предоставили лишь оценочную стоимость ремонта. Согласно судебному делу *Goodeill против Madison Real Estate* эта оценочная информация не является надлежащим основанием для претензии. Вы не выполнили требования законодательства.**

- Я согласен(-на), что с меня причитаются следующие суммы:
-
-

Просьба незамедлительно направить _____ долл. США на этот адрес: _____ . Также просьба направить мне копии всех имеющихся у вас доказательств (1) всех заявляемых вами убытков и расходов и (2) оплаты всех сумм в рамках выполненного ремонта.

С уважением,

[ваши ФИО и подпись]

Sample Letter #3 –to respond to a collection agency.

[date]

[collection agency's name and mailing address]

RE: Account # _____; Certified Mail # _____

To Whom It May Concern:

I write to request that you stop communications to me about my account. Under the Fair Debt Collection Practices Act, 15 U.S.C. §1692 et seq., you must honor my request.

Under the Fair Debt Collection Practices Act, once I have asked you to stop contacting me, you may only communicate with me to (1) advise that you are ending your efforts, (2) notify me that you may invoke specified remedies that you normally invoke or (3) where applicable, to notify me that you intend to invoke a specified remedy.

Please provide me with:

- Verification of any debt relating to my account;
- Name and address of original creditor and current creditor;
- Confirmation that you will treat any such debt and the accuracy of the items in the files relating to me as disputed; and
- Forms and assistance I can use to dispute the accuracy of such items.

Until advised otherwise, you should assume I am disputing this debt.

Thank you for your cooperation.

Sincerely,

[your name, signature, and address]

Образец письма №3 — для ответа на письмо коллекторского агентства.

[дата]

[имя (название) и почтовый адрес коллекторского агентства]

Тема: Учетная запись № _____; заказное письмо № _____

Уважаемые дамы и господа!

Настоящим письмом я требую, чтобы вы прекратили связь со мной по этому вопросу. Согласно Закону о справедливых практиках коллекторов (Раздел 15 Свода федеральных правил США, начиная с § 1692), вы обязаны выполнить данное требование.

Согласно Закону о справедливых практиках коллекторов, после того как я потребовал(-а) от вас прекратить контакты со мной, вы можете присылать мне только следующие уведомления: (1) о том, что вы прекращаете работу с моей учетной записью; (2) о том, что вы можете воспользоваться определенными правовыми мерами, которые обычно имеются в вашем распоряжении; (3) о том, что вы планируете воспользоваться определенной правовой мерой, если это применимо.

Просьба предоставить мне следующую информацию:

- подтверждение моей задолженности;
- название и адрес изначального и текущего кредиторов;
- подтверждение вами того, что вы будете считать мою задолженность и все материалы в моей учетной записи оспариваемыми; и
- формы и информацию для оспаривания точности имеющихся у вас данных.

Вы должны считать, что я оспариваю задолженность, пока я не уведомлю вас об ином.

Спасибо за содействие.

С уважением,

[ваши ФИО, подпись и адрес]

Sample Letter #4 –to respond to a Housing Authority’s decision to stop your housing assistance.

[date]

[Housing Authority’s name and mailing address]

RE: Request for Grievance Hearing

To Whom It May Concern:

I received your notice dated _____ saying you will no longer provide me housing assistance because my former landlord says I owe money. I dispute that I owe any money to my former landlord.

Further, I do not agree that my housing assistance should stop. **I am requesting a grievance hearing within 10 days of receiving your notice.** Please notify me of the date, time, and place for the grievance hearing. I would like an opportunity to review my file at your office before the grievance hearing.

Sincerely,

[your name, signature, and address]

Образец письма №4 — для оспаривания решения Жилищного управления о прекращении выдачи вам арендных субсидий.

[дата]

[название и почтовый адрес Жилищного управления]

Тема: заявление о назначении апелляционного слушания

Уважаемые дамы и господа!

Я получил(-а) ваше уведомления от _____ о том, что вы прекращаете выдачу мне арендных субсидий по той причине, что мой бывший арендодатель утверждает, что у меня есть перед ним задолженность. Я отрицаю наличие какой-либо задолженности перед моим бывшим арендодателем.

Более того, я желаю оспорить прекращение моих арендных субсидий. **Прошу провести апелляционное слушание в течение 10 дней после получения вами этого уведомления.** Просьба уведомить меня о дате, времени и месте проведения апелляционного слушания. Просьба предоставить мне возможность ознакомиться с материалами моего дела в вашем офисе до проведения слушания.

С уважением,

[ваши ФИО, подпись и адрес]

Sample Court Statement for Not Receiving Anything

Your Honor, on November 3, 2016, I rented an apartment from defendant Joe Landlord. I gave him a \$300 deposit. Here are copies of my lease, the written check-in list we signed, and my deposit receipt. On March 1, 2018, I sent the landlord notice that I was moving and gave him a forwarding address. Here are copies of my letter and the envelope. On March 31, 2018, I moved. I waited 21 days. When I didn't get my deposit back or an itemized statement, I sent my landlord a demand letter. Here is a copy of my letter and the receipt showing he received it. My landlord still has not returned my deposit, so I filed this lawsuit. Here is a copy of the Sheriff's affidavit showing he served my landlord with my claim more than five days before trial. Under RCW 59.18.280, I feel I am entitled to double the amount of my deposit because my landlord intentionally failed to refund my deposit or provide me with an itemized statement. I also feel I should receive my \$10 filing fee and the \$25 fee the sheriff charged me to serve Mr. Landlord. I'd be glad to answer any questions you have.

Образец заявления в суд на случай неполучения каких-либо уведомлений

Ваша честь, 3 ноября 2019 г. я снял(-а) квартиру у ответчика Джо Арендодателя. Я дал(-а) ему залог в размере 300 долл. Прилагаю копии моего договора аренды, контрольного перечня, подписанного нами при вселении, и чека о внесении залога. Первого марта 2020 г. я направил(-а) арендодателю уведомление о том, что я переезжаю в другое жилье и предоставил(-а) ему новый почтовый адрес. Прилагаю копии письма и конверта. Тридцать первого марта 2020 г. я переехал(-а) на новое место. Я выждал(-а) 21 день. Не получив назад свой залог или детализацию счета, я направил(-а) арендодателю уведомление с соответствующим требованием. Прилагаю копию этого письма и подтверждение его получения. Арендодатель до сих пор не вернул залог, поэтому я подаю этот иск. Прилагаю копию заявления шерифа о том, что он вручил арендодателю копию иска не менее чем за 5 дней до слушания. Согласно положению закона RCW 59.18.280 я претендую на возмещение мне залога в двойном размере, т.к. арендодатель преднамеренно не выполнил обязательства по возврате залога или предоставлении мне детализации счета. Я также претендую на возмещение мне 10 долл., уплаченных в порядке регистрационного сбора, и 25 долл, уплаченных шерифу за вручение документов арендодателю. Я буду рад(-а) ответить на любые ваши вопросы.

Sample Court Statement for Pre-existing Damages and Excessive Charges

Your Honor, on November 3, 2015, I rented an apartment from defendant Joe Landlord, and gave him a \$300 deposit. Here are copies of my lease, the written check-in list we signed, and my deposit receipt. On March 1, 2018, I sent my landlord notice that I was moving and gave him a forwarding address. Here are copies of my letter and the envelope. On March 31, 2018, I moved. A few days later, my landlord sent me a statement that I would not get any of my deposit back. Here is a copy of the statement. The landlord is charging me for a broken window and replacement of the screen door. I'm not responsible for the broken window. As my neighbor George Goodbody can explain, a stranger broke the window. Here is a copy of the report I filed with the police. I also feel the landlord is charging me too much money to repair the screen door my son damaged. Here are two written estimates I got from building repair stores stating they would repair the door for far less. Also, the landlord is trying to charge me for cleaning the apartment, but you can see from the attached photos that I cleaned the apartment thoroughly before I left. When I got the statement from my landlord, I sent him a demand letter explaining my position. A copy of that letter and the return receipt showing that he received it are attached. He ignored my letter, so I filed this lawsuit. I feel I am entitled to \$250 of my \$300 deposit. I should also get my filing fee and service costs.

Образец заявления в суд на случай отсутствия заявляемого вреда и взимания необоснованных сборов

Ваша честь, 3 ноября 2019 г. я снял(-а) квартиру у ответчика Джо Арендодателя и дал(-а) ему залог в размере 300 долл. Прилагаю копии моего договора аренды, контрольного перечня, подписанного нами при вселении, и чека о внесении залога. Первого марта 2020 г. я направил(-а) арендодателю уведомление о том, что я переезжаю в другое жилье и предоставил(-а) ему новый почтовый адрес. Прилагаю копии письма и конверта. Тридцать первого марта 2020 г. я переехал(-а) на новое место. Спустя несколько дней арендодатель направил мне уведомление о том, что я не получу назад залог. Прилагаю копию этого уведомления. Арендодатель желает взыскать с меня стоимость замены разбитого окна и защитной двери. Я не несу ответственности за разбитое окно. Мой сосед Джордж Гудбоди может подтвердить, что окно было разбито незнакомым человеком. Прилагаю копию заявления, направленного в полицию. Я также считаю, что арендодатель пытается взыскать с меня необоснованно большую сумму за ремонт защитной двери, которую сломал мой сын. Также прилагаю две письменные оферты ремонтных служб, из которых следует, что дверь можно починить за гораздо меньшую сумму. Также арендодатель пытается взыскать

с меня стоимость уборки квартиры, но как видно из приложенных фотографий, я тщательно убрал(-а) квартиру до выезда из нее. После получения уведомления арендодателя я направил(-а) ему опротестование с изложением моей позиции. Копии этого письма и уведомления о вручении прилагаются. Он не отреагировал на мое письмо, и поэтому я подаю этот иск. Я считаю, что я имею право на возмещение мне 250 из 300 долл. залога. Я также претендую на возмещение мне регистрационного сбора и стоимости услуг по вручению документов.