

Может ли арендодатель так поступать?

Может ли арендодатель не впускать меня в снимаемое мной помещение? RCW 59.18.290.

❖ (RCW – это Revised Code of Washington RCW – свод законов штата Вашингтон.

Нет. Ваш арендодатель не может препятствовать вашему входу в снимаемую вами квартиру, независимо от причины.

Арендодатель не может:

- поменять замок;
- добавить новые замки;
- каким-либо образом не позволять вам войти в квартиру;
- не впускать вас в снимаемую вами квартиру даже если у вас задолженность по квартплате.

Арендодатель обязан подать в суд иск о выселении в принудительном порядке и получить разрешение суда на ваше выселение.

Может ли арендодатель отключить мои коммунальные услуги? RCW 59.18.300

Только для производства ремонта.

Арендодатель не может отключить коммунальные услуги:

- если у вас задолженность по квартплате;
- чтобы вынудить вас съехать.

Кроме того, закон не позволяет арендодателю прекращать оплату счетов за коммунальные услуги с тем, чтобы вызвать отключение коммунальных систем снабжения.

Вы можете подать на своего арендодателя в суд, если он отключит ваши коммунальные системы снабжения. Если вы выиграете дело, судья может назначить в вашу пользу штраф в размере до 100 долларов за каждый день отключения коммунальных услуг.

Может ли арендодатель забрать мои личные вещи?

Только если вы покинули квартиру. RCW 59.18.310. Согласно закону штата, вы покинули помещение **только**, если оба эти условия верны:

- у вас задолженность по квартплате;
- вы сообщили своему арендодателю, устно, посредством своих действий или письменно, о своем намерении выехать. RCW 59.18.310.

Закон не позволяет арендодателю включать в договор об аренде пункт, позволяющий им забрать ваше имущество.

Если ваш арендодатель забирает ваше имущество, отправьте ему письмо. Если он не вернет имущество этим образом, вызовите полицию. Вы можете подать на арендодателя в суд с тем, чтобы заставить его вернуть вам ваше имущество. Судья может назначить в вашу пользу штраф в размере до 500 долларов за каждый день удержания арендодателем вашего

имущества, но не более чем в размере 5000 долларов в совокупности.

Может ли арендодатель сдать мне помещение, которое было признано непригодным для жилья?

Арендодатели не имеют права сдавать в аренду собственность, на территории которой не соблюдаются действующие стандарты. RCW 59.18.085(1) Вы можете подать в суд, если вы узнаете, что во время сдачи арендодатель знал о том, что на территории этой собственности имеется нарушение стандартов. RCW 59.18.085(2)

Может ли арендодатель применять против меня меры возмездия (отместки)? RCW 59.18.240

Арендодатель не может «мстить» (применять против вас меры возмездия) в отместку за правовые действия, предпринятые вами против него.

Примеры возможных мер возмездия:

Пример 1. Вы сообщили в городское управление о том, что в крыше большая дыра. Городское управление извещает арендодателя о том, что они планируют проинспектировать ваше место проживания. Тогда арендодатель говорит вам, что он собирается повысить сумму квартплаты.

Пример 2. Вы должным образом извещаете арендодателя о том, что вычитаете из квартплаты издержки за ремонт. После получения такого извещения арендодатель отключает отопление. Отопление не имеет отношения к ремонту, который вам необходимо провести.

Если арендодатель предпринимает подобное действие в течение 90 дней с момента принятия вами правовых действий, то такое его действие считается возмездием и противозаконно. Проконсультируйтесь с юристом, если вы считаете, что арендодатель мстит вам. Возможно, вы можете подать в суд иск.

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

Данная информация верна на момент ее издания в апреле 2018 г.

© 2018 Northwest Justice Project — 1-888-201-1014

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