



Мой арендодатель не впускает меня в снимаемое мною жилье

-
- ❖ Эта публикация относится только к жителям штата Вашингтон.
 - ❖ Упомянутые нами публикации можно найти на сайте WashingtonLawHelp.org.
 - ❖ Законы о выселении и режим работы судов во время эпидемии COVID-19 могут быстро меняться и зависеть от места вашего проживания. Новейшую информацию о помощи в случае выселения можно найти на сайте WashingtonLawHelp.org.
-

Стоит ли мне читать эту публикацию?

Прочитайте эту публикацию, если вы снимаете квартиру или дом для проживания, ваш арендодатель поменял замки, и вы не можете войти в помещение, и у вас не было планов выезжать. **Вам следует также незамедлительно получить юридическую консультацию.** См. ниже контактную информацию.

О чем я узнаю?

- ✓ Может ли и в каких случаях арендодатель может не впускать вас в снимаемое помещение
- ✓ Что вы можете сделать, если арендодатель не впускает вас в снимаемое вами помещение
- ✓ Куда обратиться за помощью

Может ли арендодатель на законном основании не впускать меня в снимаемую мной квартиру?

Только, если вы прекратили вносить арендную плату и выехали, не сообщив арендодателю (это называется «покинуть» снимаемое помещение), или если шериф исполняет приказ (называемый **Предписание, о реституции**) выселить вас. Арендодатель **не имеет** права менять замки, устанавливая новые замки или иным образом препятствовать вашему входу в помещение. Не имеет значения, если у вас задолженность по аренде, коммунальным услугам или другим сборам.

-
- ❖ Позвоните секретарю местного Высшего суда. Выясните, подал ли арендодатель судебный иск о вашем выселении. Если арендодатель подал иск, а вы полагаете, что он не вручил вам бумаги о судебном иске, незамедлительно получите юридическую помощь.
-

Если арендодатель не впускает вас в снимаемое помещение, вы можете подать на него в суд. Если вы докажете, что такие действия были незаконными, суд должен приказать арендодателю заплатить вам. В зависимости от суммы иска, вам может помочь иск в Суде малых исков. Прочитайте «Как подать иск в Суд малых исков» ([How do I Sue in Small Claims Court?](#))

-
- ❖ Вы не можете подать иск в Суд малых исков, чтобы получить приказ, разрешающий вам вернуться в снимаемое помещение. Обратитесь к юристу.
-

Может ли арендодатель отключить мои коммунальные услуги?

Только для производства ремонта. Арендодатель **не может** отключать коммунальные услуги даже, если у вас задолженность по аренде.

-
- ❖ Если коммунальные услуги оформлены на имя арендодателя, арендодатель не имеет права по закону прекратить оплату коммунальных услуг с тем, чтобы вызвать их отключение. Прочитайте «Арендодатель отключил мои коммунальные услуги!» ([My Landlord Shut Off My Utilities!](#))
-

Вы можете подать на арендодателя в суд, если он отключит ваши коммунальные системы снабжения. Суд может назначить выплату вам до 100 долларов в день за ущерб в те дни, когда коммунальные услуги были отключены.

Арендодатель подал судебный иск о выселении и получил Предписание о реституции против меня. Я не могу вывезти все свои вещи до указанного в предписании срока.

Если вас нет дома, арендодатель может **под наблюдением шерифа** вынести ваши вещи. Не позднее, чем в течение трех дней со дня получения Предписания о реституции, вы можете попросить арендодателя сохранить ваши вещи, подав ему письменное заявление. В таком случае арендодатель обязан сохранить все ваши вещи. Арендодатель может также сохранить ваши вещи, если он знает, что вы страдаете инвалидностью, которая не позволяет вам просить арендодателя сохранить ваши вещи.

-
- ❖ В обычном случае, чтобы получить свое имущество назад, вы должны оплатить расходы по его перевозке и хранению.
-

Если вы возражаете против того, чтобы арендодатель отправил ваше имущество на хранение, арендодатель не может сохранить ваши вещи. Обычно арендодатель выставляет ваши вещи на тротуар или на парковку.

Мой арендодатель забрал мои вещи, когда меня не было дома. Он не отдает их. Что мне делать?

Напишите арендодателю. Включите в письмо тот факт (если это правда), что вы не бросили снимаемую квартиру и (если это правда), что вы планируете продолжать жить в ней. (Сохраните у себя копию письма.) Вы можете воспользоваться образцом письма, включенном в эту публикацию.

Убедитесь, что у вас есть доказательство того, что арендодатель получил ваше письмо. Возьмите с собой свидетеля, не члена вашей семьи, или отправьте письмо заказной почтой с квитанцией о получении и обычной почтой.

Если вам не вернут имущество после того, как вы направили письмо, звоните в полицию. Если вы направили письменное требование вернуть ваши вещи, арендодатель обязан вернуть их.

-
- ❖ Арендодатель может отказаться вернуть ваши вещи, пока вы не заплатите за перевозку и хранение вещей только тогда, когда он забрал ваши вещи на законных основаниях.
-

Вы можете обратиться в суд, чтобы заставить арендодателя вернуть вам ваши вещи. Если вы выиграете дело, судья может назначить в вашу пользу штраф в размере до 5,000 долларов.

Может ли арендодатель продать мои вещи?

Только, если вы бросили квартиру, оставив вещи, или арендодатель выселил вас на основании Предписания о реституции, а вы не попросили его письмом сохранить ваши вещи. Если вы возражали против того, чтобы арендодатель сохранил ваши вещи, арендодатель положит их на ближайшую общественную территорию.

Если ваши вещи стоят более \$250, арендодатель должен направить письменное извещение по последнему известному адресу за 30 дней до продажи. **Если они стоят менее \$250**, арендодатель должен направить письменное извещение по последнему известному адресу за семь дней до продажи.

Арендодатель, получивший от продажи больше, чем то, что вы были ему должны, обязан возратить вам разницу в течение одного года со дня продажи. Вы можете истребовать деньги в этот срок.

Арендодатель **не может** потребовать, чтобы вы заплатили долг по арендной плате в обмен на то, что он вернет ваши вещи. Однако, арендодатель, который продает ваши вещи, **может** возместить часть вашего долга по аренде или другим взносам из вырученной суммы.

-
- ❖ Если ваши вещи стоят двести пятьдесят долларов или менее, арендодатель может продать их или избавиться от всех ваших вещей, за исключением личных бумаг, семейных фотографий и памятных вещей.
-

Получите юридическую помощь

- За пределами округа Кинг звоните по горячей линии CLEAR по тел. 1-888-201-1014 в будние дни с 9.15 до 12.15.
- В округе Кинг звоните по тел. 211 в будние дни с 8.00 до 18.00. Сотрудники в службе 211 направят вас в соответствующее агентство юридической помощи.
- Престарелые лица (старше 60 лет) могут также звонить в службу CLEAR*Sr. по тел. 1-888-387-7111 (в любом месте штата).
- Вы можете также обратиться за юридической помощью онлайн в CLEAR*Online: nwjustice.org/get-legal-help

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

© 2020 Northwest Justice Project — 1-888-201-1014

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

_____ [date / дата]

_____ [name of landlord / имя (название) арендодателя]

_____ [street address / улица, дом]

_____ [city, state, zip / город, штат, почтовый индекс]

Dear _____ [landlord name]:

(Уважаемый(-ая, -ые) _____ [имя (название) арендодателя]!)

I am writing about the apartment/house I rent from you at

_____ [your address].

(Я пишу насчет квартиры/дома по адресу _____ [ваш адрес], которую(-ый) я у вас снимаю.)

On or about [date you were locked out], you and your agents excluded me from the rental by:

([Дата, когда вас не стали пускать в снимаемое помещение] или приблизительно в этот день вы и ваши представители лишили меня доступа к арендуемому помещению в силу:)

locking me out and/or

(отказа в доступе к помещению и (или))

calling the Sheriff to have me removed and/or

(обращения к шерифу для выселения меня из помещения и (или))

other:

(иное:)

You have no court order or Writ of Restitution permitting these actions.

(У вас не имеется судебного решения или приказа о реституции для выполнения таких действий.)

The Residential Landlord-Tenant act, Ch. 59.18 RCW, and the unlawful detainer statute, Ch. 59.12 RCW make self-help evictions illegal. Your conduct violates the law.

(Самовольное выселение является противозаконным согласно Закону об аренде жилых помещений (59.18 RCW) и Закону о незаконном удержании (59.12 RCW). Ваши действия противоречат закону.)

Please note:

(Обратите внимание на то, что:)

[] I have not abandoned the place.

я не выезжал(-а) из помещения окончательно;

[] I have no intention of abandoning the place.

я не намереваюсь выехать из помещения окончательно.

I have been denied access to my residence since _____[date]. I am worried that you have allowed unauthorized people to enter the place and remove my things. I will consider you responsible for any loss or damage to my property that occurs before you return it.

(Я не имею доступа к моему жилью с ____ [дата]. Я беспокоюсь, что вы могли впустить в помещение несанкционированные лица и вывезти мои вещи. В случае причинения вреда моему имуществу до его возвращения мне, я буду считать вас ответственными) за такой вред.)

Please consider this letter a demand upon you to restore immediate possession of the residence to me. Please call at once at _____[your phone number] so we can work out how you will get the new key to me.

(Настоящим письмом требую незамедлительно восстановить меня в правах пользования помещением. Просьба незамедлительно позвонить мне по номеру ____ [ваш номер телефона], чтобы договориться о получении мною от вас новых ключей.)

If you do not give me immediate access to the apartment/house, I will seek assistance from the County Sheriff and/or the Superior Court to get back possession of the apartment/house.

(Если вы не предоставите мне незамедлительный доступ к квартире (дому), я обращусь к шерифу округа и (или) в высший суд для восстановления меня в правах пользования квартирой (домом).)

Thank you for your cooperation.

(Спасибо за содействие.)

Sincerely,

(С уважением,)
