



## Мой арендодатель не впускает меня в снимаемое мною жилье

- 
- ❖ Эта публикация относится только к жителям штата Вашингтон.
  - ❖ Упоминаемые 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 10,000 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 вернуть 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](http://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,)*

---