



Мой арендодатель не впускает меня в снимаемое мною жилое помещение

❖ Упомянутые нами публикации можно найти на сайте WashingtonLawHelp.org.

Стоит ли мне это читать?

Да, вам следует прочитать эту публикацию, если вы снимаете квартиру или дом для проживания, ваш арендодатель поменял замки, вы не можете войти в снимаемое 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 арендодатель когда-либо не впустить вас в снимаемое вами жилое помещение и при каких обстоятельствах
- ✓ Что вы можете сделать, если арендодатель не пускает вас в снимаемое вами жилое помещение
- ✓ Куда обратиться за помощью

Может ли арендодатель на законном основании не впускать меня в снимаемое мною жилое помещение

Только, если похоже, что вы перестали вносить арендную плату и съехали, не предупредив арендодателя (это называется «бросить» снимаемое

помещение), или если шериф исполнил судебный приказ (называемый Предписание о реституции) о вашем выселении.

Арендодатель **не имеет** права поменять замок, добавить новый замок или иным образом не позволить вам войти в жилое помещение. Не имеет значения, есть ли у вас задолженность по аренде, коммунальным услугам или другим платежам.

Могу ли я уточнить, есть ли судебный приказ на мое выселение?

Да. Позвоните секретарю своего местного Высшего суда. Выясните, подал ли арендодатель судебный иск о вашем выселении.

Если вы узнаете, что арендодатель уже подал иск о выселении против вас, а вы полагаете, что он не вручил вам исковые документы, немедленно обратитесь за юридической помощью.

Арендодатель не подал иск о выселении против меня, но все равно не впускает меня в снимаемое мною жилое помещение. Что я могу сделать?

Вы можете привлечь арендодателя к суду. Если вы докажете, что такие действия были незаконными, суд должен приказать арендодателю заплатить вам. Вашему арендодателю может быть приказано выплатить вам, как минимум, тройную сумму арендной платы, а если вы оказались бездомными и утратили имущество, то арендодателю может быть приказано также заплатить вам за вашу боль, страдания и утрату имущества.

Как я могу привлечь арендодателя к суду за то, что он не впускает меня в снимаемое мною жилое помещение?

В зависимости от суммы вашего иска, вам может помочь наша публикация [How do I sue in Small Claims Court?](#) (Как подать иск в Суд малых исков?) Но вы **не можете** подать иск в Суд малых исков, чтобы получить судебный приказ, разрешающий вам вернуться в снимаемое помещение. Если вы хотите получить такой приказ, вам следует поговорить с юристом.

Может ли арендодатель отключить мои коммунальные услуги?

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

Если коммунальные услуги оформлены на имя арендодателя, он не имеет законного права прекратить оплату коммунальных услуг с тем, чтобы вызвать их отключение. Прочитайте [My landlord shut off my utilities!](#) (Арендодатель отключил мои коммунальные услуги!), где дается дополнительная информация.

Что я могу сделать, если арендодатель отключил мои коммунальные услуги?

Вы можете привлечь арендодателя к суду. 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. А если я не могу вывезти все свои вещи до указанного в предписании срока?

Если вас нет дома, арендодатель **может** вынести ваши вещи **под наблюдением шерифа**. Не более чем через 3 дня после получения Предписания о реституции вы можете письменно попросить арендодателя сохранить ваши вещи. В таком случае арендодатель обязан сохранить все ваши вещи.

Арендодатель может также сохранить ваши вещи, если он знает, что вы страдаете инвалидностью, из-за которой вы не можете попросить арендодателя сохранить ваши вещи.

Я не могу вывезти свои вещи до указанного в предписании срока, но я не хочу, чтобы арендодатель продолжал хранить мои вещи. Что я могу сделать?

Вы можете **возразить против того, чтобы арендодатель хранил ваши вещи**. Тогда ваш арендодатель **не может** это делать. Обычно арендодатель выставляет ваши вещи на тротуар или парковочную полосу.

Я попросил арендодателя сохранить мои вещи. Должен ли я буду заплатить, чтобы получить свои вещи?

Возможно. В обычном случае вы должны оплатить расходы по перевозке и хранению имущества, чтобы получить его назад.

Арендодатель забрал мои вещи, когда меня не было дома. Я не бросил снимаемое мною помещение. Но арендодатель не отдает мне мои вещи. Что я могу сделать?

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

В этом случае действия арендодателя были противозаконными. Напишите арендодателю письмо. Включите в письмо тот факт, если это правда, что вы не бросили снимаемое помещение и, если это правда, что вы планируете продолжать проживать на ней.

Сохраните у себя копию письма. Вы можете воспользоваться образцом письма, приведенного ниже.

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

Если вы не получите свои вещи назад после того, как послали письмо, вы можете позвонить в полицию, если вас не смущает обращение в правоохранительные органы. Если вы направили письменное требование вернуть ваши вещи, арендодатель обязан вернуть их.

Вы можете также 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 письменно сохранить ваши вещи. Если вы возражали против того, чтобы

арендодатель хранил ваши вещи, арендодатель должен разместить ваши вещи на ближайшей общественной территории.

Если ваши вещи стоят более 250 долларов, арендодатель должен направить письменное извещение на ваш последний известный адрес за 30 дней до продажи. **Если они стоят менее 250 долларов**, арендодатель должен направить письменное извещение на ваш последний известный адрес за 7 дней до продажи. 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.**

Арендодатель, получивший от продажи больше, чем сумма, которую вы были ему должны, он обязан удерживать для вас 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.

Получите юридическую помощь

- **Вам грозит выселение?** Позвоните по тел. 1-855-657-8387.
- **Вам грозит переход заложенной недвижимости в собственность залогодержателя (Foreclosure)?** Позвоните по тел. 1-800-606-4819.
- **У вас юридическая проблема в округе Кинг** (но не выселение и не Foreclosure)? **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 за пределами округа Кинг** (но не выселение и не Foreclosure)? Позвоните по горячей линии [CLEAR Hotline](#) по тел. 1-888-201-1014 в будние дни с 9.15 до 12.15
- **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.

© 2023 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 арендодателя]

_____ [street address / дом, улица]

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

Dear _____ [landlord name]:

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

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

_____ [your address].

(Я пишу по поводу снимаемой(го) мною квартиры (дома) по адресу _____).

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 снимаемому помещению таким образом:)

locking me out and/or
(не впуская меня в помещение и (или))

calling the Sheriff to have me removed and/or
(вызвав шерифа для выселения меня из помещения и (или))

other / (иное):

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

(У вас нет судебного приказа 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 «О владельцах и арендаторах жилья», Глава 59.18 RCW и Закону о незаконном удержании, Глава 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,)