



Средства защиты прав жильцов во время COVID-19

Пандемия COVID-19 – это кризис не только в сфере здравоохранения, но также и в экономике. Тысячи жителей Вашингтона лишились работы или работают меньше часов, чем раньше. В результате они могут оказаться не в состоянии платить за жилье и удовлетворять другие основные потребности. Чтобы помочь людям оставаться дома, в безопасности, законодатели учредили дополнительные меры защиты прав арендаторов жилья в период этого кризиса.

Мораторий на выселение жильцов

Губернатор штата Инсли объявил мораторий по всему штату на выселение жильцов, который действует до 4 июня 2020 г.

Как мораторий защищает жильцов?

С сегодняшнего дня и до 4 июня 2020 г. те, кто снимает жилье в штате Вашингтон, не могут быть выселены из своих домов. Мораторий предусматривает следующие меры защиты:

- Запрещены любые виды выселений, если они не вызваны значительной и непосредственной угрозой здоровью или безопасности (это НЕ распространяется на жильцов, больных COVID-19, поскольку они защищены этим мораторием).
- Этот законодательный акт распространяется на тех, кто живет в жилых и коммерческих помещениях, местах временного проживания (AirBnB, отели, мотели), трейлерах и палаточных лагерях.
- В этот период запрещено аннулировать договор об аренде, повышать арендную плату или депозит и взимать штраф за несвоевременную оплату.
- Запрещены любые судебные разбирательства по делам о выселении (включая те, которые уже находятся на рассмотрении). Также запрещено угрожать попыткой выселения или приведением его в силу.
- Арендная плата не должна взиматься в тех случаях, когда жилец не имеет доступа к своему жилью из-за COVID-19.
- Хозяин не может потребовать, чтобы жилец переселился в квартиру меньшей площадью, если тот не платит за жилье.
- Неоплаченная аренда и соответствующие сборы не являются более долгом, подлежащим принудительному взысканию, если хозяин не может доказать отказ жильца внести разумную плату.

Что произойдет по окончании действия моратория?

Жильцам потребуется внести арендную плату, которую они задолжали. Защитники прав на жилье рекомендуют жильцам использовать период действия этого моратория, для того чтобы обсудить план покрытия задолженности со своим хозяином.

Если жилец не внесет причитающуюся с него сумму в полном размере, хозяин может предъявить ему предварительное уведомление за 14 дней, после которого начнется процедура выселения в соответствии с нижеприведенным графиком. Судебное рассмотрение дел о выселении из-за невнесения арендной платы запрещено вплоть до 11 июня. Жильцов не могут выселить без слушания дела в суде.

Что следует учесть при разговоре с хозяином жилья?

Хозяин не может досрочно разорвать договор об аренде за невнесение платы, но он может отказаться его продлить. Если вы опасаетесь возмездия со стороны хозяина из-за неуплаты, звоните на горячую линию по вопросам защиты прав жильцов. Помните, что все коммуникации с хозяином всегда должны быть в письменной форме.

Что делать, если жилье, которое я снимаю, переходит в собственность к банку?

Если владелец не в состоянии оплачивать ипотеку или счета за дом или квартиру, в которой вы живете, недвижимость может перейти в собственность к банку. В этом случае вам разрешат дожить там до конца срока аренды или пришлют предварительное уведомление за 90 дней. Если хозяин примет решение продать недвижимость до окончания срока аренды, арендный договор перейдет к новому владельцу.

Процедура выселения по окончании действия



Что делать, если по окончании действия моратория я не могу платить за жилье?

Если вы не в состоянии платить за жилье, помните, что у вас несколько вариантов.

- Прежде всего свяжитесь с хозяином, чтобы договориться о плане выплаты долга в рассрочку. Если хозяин простит вам долг за аренду, обязательно получите согласие в письменном виде.
- Информацию о некоммерческих организациях, предлагающих помощь с оплатой жилья в вашем районе, можно получить по телефону 211.
- К забастовке жильцов следует прибегать только в самых крайних случаях, потому отказ вносить плату может привести к выселению.
- Если вы примете решение устроить забастовку, убедитесь в том, что на нее согласны все жильцы вашего дома, и у вас есть конкретные претензии к хозяину.
- Дополнительная информация приводится на следующих веб-сайтах:

[-WA Emergency Housing Protections \(spreadsheet\)](#)

[-WA Law Help](#)

[-King County Housing Justice Project](#)

[-Northwest Justice Project](#)

