



# Суды по выселению закрыты и выселения временно приостановлены в штате Нью-Йорк!

## Часто задаваемые вопросы и ответы



*Ввиду того, что осуществление этих приказов может измениться, почаще проверяйте эту страницу! Последний раз обновлялась 3/21/2020*

### **Что означает мораторий на выселения?**

В воскресенье, 15 марта, Главный Административный Суд штата Нью-Йорк выпустил приказ, который вступит в силу с **17:00 ч. понедельника, 16 марта**: “Все процедуры выселения и приказы о выселении находящийся в процессе рассмотрения приостанавливаются до дальнейших распоряжений”.

**Вышесказанное означает, что в течение этого кризиса здравоохранения, выселения запрещены, и что все суды по выселению закрыты. Мораторий применяется в отношении к арендатором жилых помещений (во всех видах жилья) и к коммерческим арендаторам. Жителей не будут выселять из жилья пока действует мораторий.**

В городе Нью-Йорк, существуют исключения для незаконных локаутов, серьезных нарушений жилищного кодекса, случаев пост-выселений, приказов об освобождении и ремонте. Чрезвычайные залы суда будут открыты в жилищном суде каждого района для рассмотрения этих дел.

### **Существуют ли исключения к мораторию?**

Нет, исключений не существуют. Вас не могут сейчас выселить ни за что.

### **Что, если шериф или маршал уже выписал оповещение или ордер локаута?**

Мораторий распространяется на все ранее существующие приказы. **Они временно приостановлены и вас не могут выселить из жилья.**

В городе Нью-Йорк, все городские маршалы были уведомлены о том, что им запрещено выполнять ранее существовавшие ордера. Если они попытаются нарушить это, пожалуйста, доложите об этом в бюро городских маршалов городского департамента исследований (DOI) и позвоните по телефону (212) 825-5953.

За пределами города Нью-Йорк, местные суды должны были уведомить правоохранительные органы. Если вы получили приказ о выселении, находящийся в процессе рассмотрения, пожалуйста, позвоните агенству указанному в приказе (т.е., шерифу округа) для обеспечения того, чтобы они знали, что мораторий в силе, и что все

выселения временно приостановлены. Жилищные правозащитники по всему штату прилагают все усилия для взаимодействия с как можно большим количеством округов для обеспечения полного соблюдения моратория.

### **У меня намечена предстоящая дата суда по выселению, что мне делать?**

Любая дата суда по выселению временно приостановлена и суд отправит вам повестку с новой датой суда. Если у вас есть адвокат, вы должны скоро от него услышать. В настоящее время, судебные дела прерваны на срок не менее 45 дней. Мы ожидаем, что судебные дела будут прерваны неоднократно в течение этого кризиса.

В районах за пределами города Нью-Йорк, особенно в районах без отдельных жилищных судов, вам нужно позвонить в суд, чтобы подтвердить, что вашу дату перенесли. *Вам НЕ НУЖНО приходить в суд в назначенный день пока действует мораторий, и вас не должны наказывать за неявку в суд.* Если кто-нибудь скажет вам иначе, немедленно позвоните вашей местной организации арендаторов или 833-503-0447 о помощи.

### **Я арендатор в городе Нью-Йорк и у меня намечена предстоящая дата суда об аварийном ремонте, что мне делать?**

Ваша дата остается неизменной, и у вас будет слушание дела.

### **Что, если я не могу оплачивать аренду?**

В данный момент, вы по-прежнему обязаны оплачивать аренду. Мораторий только означает, что ваш домовладелец не может подать в суд на вас за неуплату в данный момент. Когда мораторий будет отменён, им будет разрешено подавать в суд. Мы боремся за то, чтобы заморозить и приостановить арендную плату, но пока не одержали победу. Чтобы подробнее узнать об этой борьбе, [присоединяйтесь к нам](#).

Если вы заключили соглашение в суде до введения моратория, которое требует оплату аренды до определённой даты, и вы теперь не сможете произвести оплату, ваш домовладелец **не может позвонить маршалу/шерифу/правоохранительные органы, чтобы выселить вас** пока действует мораторий. Когда мораторий будет отменён, он сможет приступить к выселению.

Пожалуйста, знайте, что приказ не применяется к требованиям оплаты аренды. Домовладельцы по-прежнему могут отправлять письма и требовать оплату аренды на любую сумму они утверждают, что вы должны в это время.

### **Что, если мой домовладелец незаконно объявил локаут?**

Если вы являетесь арендатором в городе Нью-Йорк, вы можете возбудить дело в чрезвычайном суде, чтобы вернуться в своё жильё. Суды и муниципалитет города передают на рассмотрение все пост-выселение и нелегальные случаи локаута юридическим организациям "право на адвоката" независимо от того, где вы живёте, и от размера вашего дохода.

Если вы являетесь арендатором вне города Нью-Йорк, пожалуйста позвоните в ваше местное отделение по юридическим услугам и действующим союзам/организациям арендаторов как можно быстрее после объявления локаута.

### **Может ли мой домовладелец попытаться освободить моё жильё?**

Все арендаторы имеют право на надлежащую правовую процедуру; только судья может вас выселить. Поскольку суды закрыты и все выселения временно приостановлены в течение этого моратория, **ваш домовладелец не может вас выселить.**

Приказы об освобождении издаются когда жильё признано опасным или незаконным, и только городские отделения имеют права их издавать. Домовладельцы не имеют юридического права, чтобы непосредственным образом издавать приказы об освобождении. Мы ожидаем, что во время этого кризиса, приказы об освобождении будут редко издавать, только в ответ на действительно опасные ситуации или в результате пожара. Как только приказ об освобождении издан, арендаторы имеют право получить доступ к услугам переселения предоставленными городскими органами. Услуги переселения остаются открытыми в течение этого кризиса.

### **Если суды закрыты, как я могу получить необходимый ремонт от моего домовладельца?**

В городе Нью-Йорк, вы по-прежнему можете обратиться в жилищной суд, чтобы получить аварийный ремонт. Все другие возможности по-прежнему имеются, т.е. вы можете позвонить 311, подать заявку в (DHCR) на уменьшение арендной платы, т.д. Однако, имейте в виду, что в связи с распространением закрытия услуг в городе и в штате, службы обеспечения будут работать с ограниченным штатом сотрудников, и что будет требоваться больше времени для ремонта или инспекций.

Для арендаторов города Нью-Йорк, аварийные ремонты включают дела по обогреву и горячей воде, освобождению, или доступу к теплу и к горячей воде, а также другие крупные чрезвычайные ситуации, включая дела с наличием свинца с министерством здравоохранения и психической гигиены, и также нарушения очистных работ от свинца.

Вне города Нью-Йорк, суды не открыты для аварийных ремонтов. Пожалуйста позвоните вашим местным юридическим организациям или организационной группе поддержки.

### **Как долго будет длиться мораторий на выселения?**

В пятницу, 20 марта, губернатор [издал приказ](#) об объявлении моратория на выселения и лишения права выкупа закладной в течение 90 дней, или до середины июня. Мы боремся за то, чтобы мораторий продолжал действовать пока длится кризис здравоохранения.

### **Что произойдёт, когда мораторий закончится?**

Если мы не выиграем дополнительные требования (например, замораживание и приостановление арендной платы) до конца моратория, то судебные дела возобновятся, выселения будут запланированы и новые судебные дела будут возбуждены. Мы боремся за то, чтобы заморозить и приостановить арендную плату, наряду с другими требованиями. **Настало время проявить солидарность и объединиться!** [Подпишите нашу петицию](#), чтобы присоединиться к движению, и принять участие.

### **Как мне получить больше информации?**

- **“Горячая линия” по всему штату, 833-503-0447, работает 24 часа в сутки. Они скоро смогут ответить на любом языке с помощью устных переводчиков.** Этот номер только для перенаправления. Рабочие линии не смогут ответить на конкретные юридические вопросы, но смогут направить вас в суды, офисы клерков и на прочие ресурсы в вашем районе. Если вы сразу не сможете дозвониться, продолжайте звонить!
- **В городе Нью-Йорк, вы также можете позвонить “Жилищный суд отвечает” с 9 утра до 5 вечера с понедельника до пятницы, 212-962-4795 или 718-557-1379.** На звонки отвечают по-испански, по-английски и по-французски. Устных переводчиков используют для всех других языков через переводческую службу “LanguageLine”.
- **В Столичном округе и в северной части штата Нью-Йорк, вы можете позвонить по жилищной “горячей линии” союза арендаторов города Олбани, с 9 утра до 5 вечера с понедельника до пятницы, 518-436-8997, доп. 3,** для перенаправления и руководство в отношении ваших вопросах о жилье. Для лиц, говорящих на других языках кроме английского, служба устных переводчиков доступна через “LanguageLine”.