

The City-Wide Task Force on Housing Court, Inc.

Information Sheet



Что делать, если вы получили уведомление маршала о выселении

Вы можете быть законным образом выселены только после того, как было проведено судебное разбирательство. Вас может выселить только городской маршал (судебный исполнитель) или шериф. В уведомлении судебного исполнителя будет приведено его имя, адрес и номер телефона. В нем будет также сказано, что вы вскоре будете выселены из квартиры.

Уведомление о выселении может быть послано вам в случае, если:

- вы в суде подписали соглашение ("stipulation"), содержащее слово "judgment" (судебное решение), и не выполнили условия этого соглашения,

или

- состоялся суд, и вы проиграли дело,

или

- вам не были вручены судебные документы либо вы не явились на запланированное слушание.

Если вы получили уведомление о выселении на руки (личное вручение), судебный исполнитель может явиться выселять вас через 3 (три) дня после того, как оно было вам вручено (суббота, воскресенье и праздничные дни не включаются). Если вы получили уведомление о выселении по почте, вы располагаете 6 (шестью) днями от даты получения уведомления, перед тем как судебный исполнитель сможет вас выселить.

Если вы получили уведомление о выселении от судебного исполнителя, вы можете обратиться в Жилищную секцию Суда вашего района с тем, чтобы подать на получение "Order to Show Cause" (Приказа о представлении обоснования — OSC). У вас остается очень мало времени перед тем, как судебный исполнитель может явиться, чтобы выселит вас.

Что собой представляет "Order to Show Cause"

Order to Show Cause (Приказ о представлении обоснования) представляет собой ходатайство, которое позволяет квартиросъемщику приостановить выселение с тем, чтобы

судья имел возможность рассмотреть пропущенную ранее или новую информацию. Например, квартиросъемщик может добиваться приказа о представлении обоснования, так как что-то, не находящееся под его контролем, не позволило ему выполнить условия соглашения ("stipulation"), заключенного в суде. Это может случиться, если "Department of Social Services (Public Assistance)" (Департамент социального обеспечения (государственного вспомоществования) не может выписать вовремя чеки или отвергает заявление о единовременном пособии. Если вы не уверены, следует ли вам подать на получение OSC, имеет смысл обсудить это с поверенным Жилищной секции Суда (адвокатом pro se).

Ввиду недавних изменений в законодательстве судья иногда не может предотвратить ваше выселение судебным исполнителем. Если ваше дело разбиралось в суде и вы подписали соглашение ("stipulation"), в тексте которого содержится слово "judgment" (судебное решение), и с этого времени прошло пять дней, судья может не располагать властью отсрочить выселение, если только деньги, предусмотренные судебным решением, не уплачены домовладельцу или в суд. ЕСЛИ СУДЕБНЫЕ ДОКУМЕНТЫ НЕ БЫЛИ ВРУЧЕНЫ И (ИЛИ) ВАШЕ ДЕЛО РАНЕЕ НЕ РАССМАТРИВАЛОСЬ В СУДЕ И ВЫ ПОЛУЧИЛИ УВЕДОМЛЕНИЕ О ВЫСЕЛЕНИИ В ДАННОМ РАЗБИРАТЕЛЬСТВЕ, ТО ЭТОТ НОВЫЙ ЗАКОН НЕ РАСПРОСТРАНЯЕТСЯ НА ВАС. ОН НЕ ИМЕЕТ ДЕЙСТВИЯ ТАКЖЕ В ДЕЛАХ "HOLDOVER".

Незаконное запираание дверей вашей квартиры

Если двери вашей квартиры были незаконным образом заперты вашим домовладельцем, комендантом жилого дома или кем-либо иным, кроме судебного исполнителя или шерифа, вы можете обратиться в местное отделение полиции за помощью. На основании параграфа 117-11 Руководства для полицейских, полиция должна оказать вам содействие в получении доступа к вашей квартире.

Вы можете также запросить Жилищную секцию суда издать "Order to Show Cause to Restore to Possession" (Приказ о представлении обоснования для восстановления владения).

Вы не получили судебные документы

Если вы утверждаете, что не получили заявление и уведомление о заявлении или какие-либо иные юридические документы перед тем, как получить уведомление судебного исполнителя о выселении, вы имеете право на проведение судебного слушания только по этому вопросу. Такое слушание называется "traverse hearing" (слушание возражения), и домовладелец должен будет доказать, что судебные документы были надлежащим образом посланы вам перед тем, как вы получили уведомление судебного исполнителя. Курьер, доставляющий судебные документы и нанятый домовладельцем для их доставки, может показать, что он лично доставил эти документы. Вы можете пойти в канцелярию секретаря суда и попросить, чтобы вам показали ваше судебное дело. В нем должен быть affidavit, указывающий, когда и каким образом, по утверждению домовладельца, документы были доставлены.

Если судья примет решение в вашу пользу, дело домовладельца может быть закрыто (хотя он может немедленно открыть против вас новое дело). Если судья решит в пользу домовладельца, то он может разрешить выселение. Слушание возражения может представлять трудности для лица, не являющегося юристом. Возможно, вам следует обсудить слушание с адвокатом pro se.

ПОЛУЧЕНИЕ ПРИКАЗА СУДА О ПРИОСТАНОВЛЕНИИ ВЫСЕЛЕНИЯ

Если вы получили уведомление судебного исполнителя после судебного разбирательства, вы можете затребовать бланк affidavita для “Order to Show Cause to Restore to the Calendar” (Приказа о представлении обоснования для восстановления графика — OSC). Прочитайте его очень внимательно. После того, как вы впишете ответы в каждой секции, пометьте своими инициалами положения, имеющие отношение к вашему делу.

Вы должны объяснить, что произошло в то время, когда было назначено последнее судебное заседание, и изложить **«оправдание»** или причину, по которой вы нуждаетесь в OSC. Если вы подписали соглашение, в котором говорится о том, что вы не могли явиться или пропустили заседание, вы должны дать **серьезное оправдание** для этого. Изложите подробно ваше объяснение или оправдание. Вы должны также указать, каким образом вы намерены выполнить соглашение (когда и как вы намерены внести деньги или когда вы намерены выселиться), или почему соглашение должно быть изменено.

Вам следует изложить свои **возражения** — причины, по которым домовладелец не должен вас выселять. В числе их могут быть: внесение квартирной платы в прошлом, отсутствие услуг или ремонта (например, отопления, горячего водоснабжения и др.), отсутствие задолженности или непоступление утвержденных платежей пособия. Если у вас имеются документы, подтверждающие ваше заявление, с них следует снять ксерокопии и приложить их к вашему OSC.

После того, как вы заполните запрос об издании OSC, вас попросят подождать, пока судья рассмотрит документы. В некоторых случаях вам могут предложить представить их судье и ждать ответа.

ВАЖНОЕ ПРИМЕЧАНИЕ

Не покидайте помещение суда без копии Приказа об обосновании, подписанного судьей; в противном случае вы можете быть выселены.

Убедитесь в том, что вы знаете, как вручить его домовладельцу (адвокату) и судебному исполнителю.

В Приказе будут указаны дата, время и судебное помещение, в которое вы должны вернуться. Не опаздывайте.

Вручение судебных документов

Имена и адреса лиц, которым вы должны вручить OSC, и способ вручения будут указаны в нижней части документа, который будет подписан судьей. Там же будет приведен срок

вручения документа. **Вам будет передано несколько копий подписанного OSC (по одному для вас, домовладельца и (или) его адвоката и для судебного исполнителя).** Если ваш OSC требует личного вручения, отнесите сначала одну копию в канцелярию судебного исполнителя. Затем доставьте одну копию домовладельцу и (или) его адвокату. Попросите лицо, принявшее документ, расписаться на оборотной стороне вашей копии. В случае отказа с его стороны, запишите дату, время, адрес офиса и приведите краткое описание лица, которому вы пытались вручить документ. В некоторых случаях OSC допускает доставку заказной почтой. ***Не откладывайте вручение копий судебному исполнителю и домовладельцу и его адвокату. Для того, чтобы выселение было приостановлено, документ должен быть вручен судебному исполнителю.***

Рассмотрение вашего дела в суде

Возвращаясь в суд, возьмите с собой свою копию OSC. Вы должны показать судье, что вы вручили судебные документы способом, указанным на вашем подписанном OSC. Если было разрешено использовать заказной почтой и (или) почтовым отправлением с уведомлением о вручении, принесите с собой возвращенное уведомление. Кроме того, если по условиям OSC требовалось, чтобы вы депонировали деньги в суде, вам следует принести подтверждение того, что деньги были внесены к указанной дате. Явитесь в указанную в вашем OSC комнату в назначенное время и ждите, пока вас не вызовут по имени. Кратко изложите суть своего дела судье и скажите ему, что вы считаете справедливым решением.

Если вы уже выселены судебным исполнителем

Если вы уже выселены судебным исполнителем, то можете обратиться в суд и заполнить бланк документа, называемого “Order to Show Cause to Restore to Possession” (Приказ о представлении обоснования для восстановления во владении). Это может остановить домовладельца от сдачи вашей квартиры, удаления вашего имущества или позволит вам войти в квартиру для того, чтобы взять некоторые вещи.

Заключение с изложением поэтапных действий

- 1) Вы получили уведомление судебного исполнителя. Позвоните судебному исполнителю, чтобы установить, в какой день он собирается вас выселить.
- 2) Немедленно пойдите в канцелярию секретаря Жилищной секции суда и получите бланк OSC.
- 3) Если время позволяет, обратитесь к кому-либо (например, к адвокату per se) за информацией, помогающей заполнить этот бланк.
- 4) Как только вы заполните бланк OSC, верните его в окошко клерка. Подпишите в присутствии клерка аффидевит. Вы **должны** ждать, пока ваши документы не будут обработаны и возвращены вам.
- 5) Если судья подпишет OSC, вам дадут несколько копий — одну для судебного

исполнителя, одну для домовладельца и одну для вас; оригиналом является экземпляр документа, хранящийся в суде.

- 6) Отнесите OSC в канцелярию судебного исполнителя. Попросите судебного исполнителя расписаться на оборотной стороне вашей копии.
- 7) Отнесите копию домовладельцу и (или) его адвокату. Попросите лицо, принимающее документы, расписаться на оборотной стороне вашей копии. Если домовладелец откажется принять документы, оставьте их на столе. Напишите заявление, сообщающее, что документы были оставлены у домовладельца и заверьте его у нотариуса. Приложите это заявление к документам.
- 8) Будьте в суде в день, указанный в OSC. Не опаздывайте.

Данная информация была подготовлена и составлена организацией City-Wide Task Force on Housing Court, Inc. Мы представляем собой некоммерческое объединение адвокатов-специалистов по жилищным вопросам и организаций, предоставляющих юридические услуги. Приведенная информация не должна рассматриваться как юридическая консультация.

АДРЕСА

Жилищных секций Гражданского суда:

Manhattan

111 Centre Street
New York, NY 10013

Brooklyn

141 Livingston Street
Brooklyn, NY 11201

Bronx

1118 Grand Concourse
at 166th Street
Bronx, NY 10451

Queens

89-17 Sutphin Blvd.
Jamaica, NY 11435

Staten Island

927 Castleton Avenue
Staten Island, NY 10310

КУДА ОБРАЩАТЬСЯ ЗА ПОМОЩЬЮ

Сотрудники **City-Wide Task Force on Housing Court, Inc.** обеспечивают работу справочных столов в жилищных секциях гражданских судов Бронкса, Бруклина, Манхэттана и Квинса по будним дням с 9.00 часов утра до 12.00 дня. На Стейтен-Айленде справочный стол работает по средам и четвергам с 9.00 часов утра до 12.00 дня. Информация предоставляется бесплатно всем тяжущимся сторонам, не представленным адвокатами. Здесь можно будет получить направления в местные организации, юридические фирмы и другие службы по предотвращению выселения. Ежедневно с 2.00 до 4.00 часов дня вы можете получить ответы на краткие вопросы по телефону 212-982-5512.

Metropolitan Council on Housing, Inc. представляет собой общегородскую организацию, которая оказывает содействие своим членам и квартиросъемщикам, предоставляя им информацию по жилищным вопросам, в том числе по защите в судебных делах о выселении. Прямая линия связи с Met Council работает по понедельникам, средам и пятницам с 13.30 до 17.00 по телефону (212) 693-0550.

ЮРИДИЧЕСКИЕ УСЛУГИ

Если вы принадлежите к малоимущей группе населения, то, возможно, имеете право на бесплатные юридические услуги (услуги адвоката). Для получения адреса соответствующего офиса в вашем микрорайоне обратитесь в:

The Legal Aid Society
(212) 577-3300

или **Legal Services of New York City**
(212) 431-7200

Если вы нуждаетесь в направлении к адвокату и не имеете права на бесплатные юридические услуги, обратитесь в:

The Bar Association of the City of New York
(212) 626-7373

На действующей круглосуточно **Информационной линии** Гражданского суда по телефону (212) 791-6000 вы можете получить записанную на пленку (на английском и испанском языке) информацию о работе Жилищной секции суда. Если вас выселяют за неуплату квартирной платы, вы, возможно, имеете право на чрезвычайное пособие от Human Resources Administration (HRA). В Жилищной секции суда каждого района Нью-Йорка имеется представитель HRA. В каждой Жилищной секции суда имеется консультант (*адвокат pro se*), который готов оказать помощь лицам, не имеющим своего адвоката. Персонал канцелярии секретаря суда может направить вас к этому консультанту. В судах Бронкса, Бруклина, Квинса и Манхэттана имеются также Центры людских ресурсов.