

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



**ВНИМАНИЮ КВАРТИРОСЪЕМЩИКОВ -
ПЕРЕД ЗАКРЫТИЕМ ВАШЕГО ДЕЛА ОТ ВАС МОГУТ
ПОТРЕБОВАТЬ ВНЕСТИ ДЕНЕЖНЫЙ ЗАЛОГ**

Если вы находитесь в суде потому, что ваш домовладелец открыл дело о неуплате или дело в связи с продлением срока, вам следует внимательно ознакомиться со всей приводимой ниже информацией относительно нового законодательства, которое, начиная с 20 октября 1997 г., оказывает влияние на дела в секциях по жилищным вопросам судов. Данный информационный листок ознакомит вас с двумя наиболее важными изменениями.

1) Перед закрытием вашего дела требуется внести денежный залог

От вас могут потребовать внести денежный залог перед тем, как дело будет закрыто, **ЕСЛИ** вы будете просить **две отсрочки** (судебного разбирательства) **ИЛИ** ЕСЛИ дело находилось в суде **более 30 дней**. Если одно из этих двух обстоятельств будет иметь место, домовладелец или его адвокат могут попросить судью приказать вам депонировать деньги в суде, в каком-либо финансовом учреждении или у адвоката.

2) Меньше возможностей получить продление для оплаты задолженности по квартирной плате

В делах о неуплате возможно, что вам не удастся воспрепятствовать "marshall" (судебному исполнителю) в вашем выселении, который может запросить "Order to Show Cause" (Приказ о представлении обоснования) после того, как ваше дело рассматривалось в суде и решение было вынесено не в вашу пользу. Если вы пойдете на "stipulation" соглашение, которое будет содержать "judgment" (судебное решение), то по прошествии пяти дней судья не будет иметь право остановить выселение, если только вся денежная сумма, указанная в решении, не будет уплачена домовладельцу или в суд. Если у вас есть вопросы, обратитесь в информационный стол или к адвокату pro se.

ПОДГОТОВЬТЕСЬ ПЕРЕД ТЕМ, КАК ИДТИ В СУД !

Следует подготовиться к рассмотрению вашего дела в суде. Это устранит необходимость просить об отсрочке в случае, если вам нужно будет дополнительное время после того, как суд начнется.

Если ваши финансовые ресурсы очень ограничены, вам следует обратиться в "Department of Social Services" (Департамент социального обеспечения – DSS) до назначенного дня судебного заседания. Представитель DSS находится в суде, в противном случае информационный стол направит вас в местный отдел DSS.

После того, как вы получите "Notice of petition" (Уведомление о заявлении) and "Petition" (Заявление в суд о неуплате), объединяемые под названием "Dispossess" (Выселение) или ваши "Court papers" (Судебные документы), вам следует откладывать по мере возможности все деньги за квартирную плату. На определенном этапе судебного дела от вас могут потребовать уплатить эти деньги.

ДОКУМЕНТЫ, КОТОРЫЕ СЛЕДУЕТ СОБРАТЬ ПЕРЕД СУДОМ: расписки в получении квартирной платы, фотографии мест в вашей квартире или здании, нуждающихся в ремонте, ваша копия заключения о результатах инспекции в связи с нарушением жилищного законодательства, если вы ее получили, после звонка в "Department of Housing Preservation and Development" (Департамент сохранения и развития жилищного фонда — HPD) по телефону (212) 960-4800, информация (выпечатка) из DSS, копия истории аренды вашей квартиры из "Division of Housing and Community Renewal" (Отдела восстановления жилищного фонда и микрорайона — DHCR).

ПРОЦЕСС

Перед тем, как вам будет приказано внести денежный депозит, вы будете направлены в "Rent Deposit Courtroom" (Камера судьи по вопросам внесения депозита). Судья, вероятно, проведет слушание с целью определить, должны ли вы вносить денежный депозит и в каком размере. Судья может принять решение о том, что вы не должны вносить депозит, если вы сумеете доказать одно из следующих положений:

- 1) лицо, подавшее в суд, не является вашим домовладельцем;
- 2) вы не имели возможность проживать в вашей квартире (выехали из нее) ввиду серьезных нарушений и вредных условий;
- 3) вы получаете государственное вспомоществование, и Департамент сохранения и развития жилищного фонда или другая городская организация зарегистрировали нарушения жилищного законодательства;
- 4) судебные документы не были вручены вам надлежащим образом. Это обычно имеет место, если судебные документы не вручены вам лично, или не вручены кому-либо, кто проживает в вашей квартире с последующей отправкой заказной и обычной почтой, или не были приклеены к входной двери либо подсунуты под нее с последующей отправкой заказной и обычной почтой;
- 5) в судебных документах были допущены ошибки. Например, судья может принять решение о том, что в денежном депозите нет необходимости, если любые из приводимых ниже данных окажутся неверными: адрес, фамилия и имя, номер квартиры, сумма месячной квартирной платы, состояние регулирования квартирной платы и др.;

б) суд не располагает надлежащей юрисдикцией. Существует целый ряд возможностей возникновения такого положения, однако наиболее часто встречающимся является положение, при котором квартиросъемщик проживает в доме на две семьи, а домовладелец незаконным образом создал третью квартиру.

Если вы полагаете, что одно из этих шести положений относится к вам, обратитесь в справочный стол или к адвокату pro-se (узнайте в канцелярии секретаря суда, где находится адвокат pro-se).

Настоящий Информационный листок был подготовлен и составлен организацией City-Wide Task Force on Housing Court, Inc. Мы являемся некоммерческим объединением жилищных микрорайона и организаций, предоставляющих юридические услуги. Настоящий листок содержит юридическую информацию, но не должен рассматриваться в качестве юридической консультации.

СПЕЦИАЛЬНАЯ ИНФОРМАЦИЯ ДЛЯ КВАРТИРОСЪЕМЩИКОВ, ПОЛУЧАЮЩИХ ВСПОМОЩЕСТВОВАНИЕ ДЛЯ ВНЕСЕНИЯ КВАРТИРНОЙ ПЛАТЫ

Если вы получаете вспомоществование одного из указанных ниже видов, размер денежного депозита/платежа может быть установлен ниже полного размера квартирной платы.

- 1. Public Assistance (DSS) (Государственное вспомоществование).** — Если ваша арендная плата вносится в виде чека на два имени или если она посылается непосредственно домовладельцу, вы не должны будете депонировать эти деньги. Если вы получаете субсидию наличными, судья **может** приказать вам депонировать ваше денежное пособие, предназначенное для оплаты жилья.
- 2. SSI (Supplemental Security Income) (Дополнительное социальное пособие).** — Если вы получаете SSI, суд может выделить только 1/3 (одну треть) вашего ежемесячного чека для покрытия квартирной платы.
- 3. SCRIE (Senior Citizen Rent Increase Exemption)/ Section 8/Any other Direct Government Subsidy (Изыятие из повышения квартирной платы, распространяемое на лиц пенсионного возраста/Секция 8/ Любые иные прямые правительственные субсидии).** - Вам может быть приказано депонировать только оплачиваемую вами долю квартирной платы, но не долю, оплачиваемую правительством.

СПЕЦИАЛЬНАЯ ИНФОРМАЦИЯ ДЛЯ КВАРТИРОСЪЕМЩИКОВ, ПРОЖИВАЮЩИХ В «НЕБОЛЬШИХ» ЗДАНИЯХ (12 квартир и меньше)

Если вы проживаете в здании с 12 или меньшим количеством квартир, вы подпадаете под то же правило: 30 дней либо вторая отсрочка. Однако в этом случае действуют иные правила относительно места хранения депозита. Если вы заявите, что «оспариваете» всю сумму квартирной платы, вам будет приказано депонировать деньги в суде. Если «оспаривается» только часть суммы квартирной платы, вы должны будете внести «неоспариваемую» сумму домовладельцу. Квартирная плата может оспариваться по разным причинам: если вы просили домовладельца произвести ремонт в вашей квартире или в здании и это не было сделано; если вы уплатили за ремонт и услуги; если вы не уверены, каков законный размер квартирной платы. Если у вас имеются вопросы относительно того, что может быть оспорено, обратитесь к сотруднику справочного стола или к адвокату pro-se.

КАК ДЕПОНИРОВАТЬ ДЕНЬГИ В СУДЕ

Если судья прикажет вам депонировать деньги в суде, вы получите письменный приказ с указанием суммы, подлежащей депонированию. У вас будет пять дней, чтобы внести эту сумму.

Деньги должны быть внесены в виде платежного поручения (money order), банковского чека или чека, гарантированного банком, на имя секретаря Гражданского суда. Канцелярия секретаря суда примет наличные только в случае крайней необходимости (после закрытия банков), и вы должны будете уплатить сбор в размере 2 — 4 долларов, в зависимости от того, сколько суд должен будет уплатить банку.

Все депонированные деньги будут возвращены квартиросъемщику после суда, если судья вынесет решение в его пользу или если квартиросъемщик и домовладелец придут к соглашению, что часть денег или вся сумма должны быть возвращены квартиросъемщику.

НАХОДЯСЬ В СУДЕ

Многим квартиросъемщикам, находящимся в суде, предлагают подписать соглашение, включающее график выплаты задолженности по квартирной плате. Иногда домовладелец или его адвокат могут предложить вам подписать соглашение, включающее слова «судебное решение» или «окончательное решение». **Очень важно** получить юридическую консультацию, разъясняющую, следует ли вам согласиться на это. Если вы не хотите согласиться на судебное решение, вы можете поговорить с судьей. Судебное решение — вещь серьезная. Если вы не сможете следовать графику выплаты и если вы немедленно (в течение 5 дней со времени принятия судебного решения) не вернетесь в суд, судья не сможет приостановить выселение, подписав приказ о представлении основания.

ЕСЛИ ВЫ НЕ ВНЕСЛИ ДЕНЕЖНЫЙ ДЕПОЗИТ

ЕСЛИ ВЫ НЕ ВНЕСЕТЕ ПЕРВЫЙ ДЕПОЗИТ, ДОМОВЛАДЕЛЕЦ МОЖЕТ ХОДАТАЙСТВОВАТЬ О НЕМЕДЛЕННОМ РЕШЕНИИ БЕЗ СУДА. ЕСЛИ ВЫ ВНЕСЕТЕ ПЕРВЫЙ ДЕПОЗИТ, НО НЕ СДЕЛАЕТЕ ПОСЛЕДУЮЩИХ, ВАМ МОЖЕТ БЫТЬ ПРИКАЗАНО ПРЕДСТАТЬ ПЕРЕД СУДОМ НЕМЕДЛЕННО.

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.