Enfrentando despejo? Podemos ajudar.

Todos os serviços são grátis.

Se você é um inquilino em Somerville, talvez se qualifique para obter assistência das seguintes agências. Alguns limites de renda e outros critérios de qualificação podem ser aplicados.

Para obter ajuda na resolução de questões de proprietários/ inquilinos, incluindo despejos, assistência na busca de moradia, referências para serviços jurídicos e ajuda para solicitar assistência financeira, entre em contato com:

Escritório de Estabilidade Habitacional de Somerville
50 Evergreen Avenue, Somerville, MA 02145
Liga no número 617-625-6600, Ramal 2581 ou em somervillema.gov/OHS, clique em "Referrals to OHS"

Para obter ajuda com assistência de aluguel e/ou custos de mudança, entre em contato com:

Metro Housing Boston - RAFT/ERMA
Cadastre-se em metrohousingboston.org

Somerville Homeless Coalition
617-623-6111
Cadastre-se em
somervillehomelesscoalition.org
/rapid-response

Just-A-Start
617-494-0444
contact@justastart.org

Agência de Ação da Comunidade de Somerville
617-623-7370
Ashley Tienken, Diretora de Assistência à Habitação
atienken@caasomervillema.org

Para obter ajuda jurídica e defesa relacionada a despejos, entre em contato com:

Serviços Jurídicos de Cambridge e Somerville Linha de admissão, 617-603-2700

De Novo, Legal Help
617-661-1010

Harvard Legal Aid Bureau
617-495-4408

Agência de Ação da Comunidade de Somerville
617-623-7370
Ashley Tienken, Diretora de Defesa à Habitação
atienken@caasomervillema.org
(conselheiros que não são advogados)

Iniciativa de dispersão de despejo COVID-19
mass.gov/CovidHousingHelp ou ligue para 2-1-1

Conforme solicitado pela Portaria 2019-19 de Somerville, A Lei de Notificação de Estabilidade Habitacional, Art. XI, Seção 7-283 10/2020

IMPORTANTE!! Por favor traduzca este documento; ENPOTAN!! Tanpri tradwi dokiman sa a; IMPORTANTE!! Por favor traduza este documento; महत्वपूर्ण!! कृपया यो कागजात अनुवाद गनुहोस

ESCRITÓRIO DE ESTABILIDADE HABITACIONAL DE SOMERVILLE

DIREITOS E RESPONSABILIDADES DOS INQUILINOS E DOS PROPRIETÁRIOS EM UM CASO DE DESPEJO

(Exigido pela "Lei de Notificação de Estabilidade Habitacional" da Portaria de 2019-19 de Somerville, Artigo XI §7-283)

- Obtenha assistência jurídica o mais rápido possível
- Um inquilino pode optar por, mas não tem de se mudar na data de rescisão do Aviso de Saída.
- Apenas a corte pode ordenar seu despejo!
- As proteções de emergência relacionadas à COVID-19 atualmente proíbem a remoção física, mesmo se um tribunal der permissão para o despejo. Consulte a página 4 para obter mais informações.

Onde um inquilino pode obter ajuda com o processo de despejo?

- ✓ Veja a lista anexa de agências que podem ajudar com despejo e outras questões relacionadas.
- ✓ **O Escritório de Estabilidade Habitacional** pode encaminhar inquilinos a um advogado ou lidar com outros recursos de despejo importantes. Ligue para 617-625-6600, Ramal 2581 ou enviar uma referência para somervillema.gov/ohs. Falamos inglês, espanhol, português e somali e usaremos a Linha de Idiomas se precisar de outros idiomas. Existem alguns limites de renda e outros requisitos de qualificação que se aplicam para obter representação legal.
- ✓ Proteções habitacionais temporárias e procedimentos de despejo estão em vigor durante a emergência de COVID-19, mas podem mudar rapidamente. Cadastre-se no Alertas da Cidade para receber atualizações em somervillema.gov/alerts. Visite somervillema.gov/ohs ou ligue para 617-625-6600, Ramal 2581 para saber mais informações.
- ✓ Consulte masslegalhelp.org para saber mais informações sobre o processo de despejo e para a Resposta e outros formulários que o inquilino precisará arquivar.
- ✓ Se você não puder obter ajuda jurídica, consulte gbls.org/MADE para obter ajuda no preenchimento dos formulários judiciais necessários.

- ✓ Para obter ajuda pessoal no preenchimento dos formulários, entre em contato com o Boston Court Service Center via Zoom: https://www.zoomgov.com/j/1615261140 ou ligando para 646-828-7666 (Insira o ID de reunião 1615261140) Segunda a sexta-feira, 9h às 12h. Não há receita ou outras diretrizes de qualificação, mas os advogados do Centro não fornecem representação jurídica. Atualmente, os serviços são remotos e limitados a emergências. Acesse mass.gov/guides/housing-court-resources para ver mais informações atualizadas.

Quais são as etapas de um despejo e o que o inquilino precisa fazer para estar preparado?

Aviso de Saída

- ✓ **O proprietário fornece ao inquilino um Aviso de Saída por escrito (na maioria dos casos)**
  - O valor do aviso varia de acordo com o tipo de locação e o motivo. Na maioria dos casos, será 7, 14 ou 30 dias ou um aviso de período de aluguel.
  - Se um inquilino receber um aviso de 14 dias para desistir por falta de pagamento do aluguel, o inquilino tem **o direito de pagar o dinheiro devido em certos prazos** e evitar um despejo:
    - um inquilino sem contrato tem uma chance em um período de 12 meses para pagar o valor total devido em dez dias a partir do recebimento do Aviso de Saída.
    - um inquilino sob lease tem mais tempo (até a Data da Resposta) para pagar o valor total do aluguel devido mais juros e despesas judiciais (geralmente US$ 225 - US$ 260).
      - Entre em contato imediatamente com as agências listadas para obter ajuda com o aluguel atrasado.

Reclamação judicial

- ✓ **O proprietário fornece ao inquilino um processo resumido de reclamação**
  - A Intimação e a Reclamação serão entregues em mãos por um policial/xerife OU deixadas no apartamento do inquilino e enviadas por correio de primeira classe. Também pode ser enviado por email.
  - A partir de 19/10/2020, a Intimação e a Reclamação não listará uma data de julgamento e, em vez disso, o cartório enviará às partes a data e os detalhes do primeiro evento judicial, que será uma conferência de gerenciamento de status/caso. Leia atentamente todas as notificações recebidas do tribunal.

- ✓ **O inquilino tem o direito de apresentar uma resposta e outros documentos.**
  - O inquilino pode entrar com um processo no tribunal e dar ao proprietário (ou o advogado do proprietário) uma Resposta até uma data definida pelo tribunal. Leia atentamente todas as notificações recebidas do tribunal.
  - A Resposta explica defesas ou reconvenções que o inquilino tem em relação à reclamação de posse do proprietário, qualquer aluguel devido e quaisquer violações de lease. Reconvenções são reclamações que o inquilino tem contra o locador, como más condições ou manuseio incorreto de um depósito caução.
  - O inquilino tem o direito de apresentar pedidos de descoberta (pedidos de informação do senhorio sobre o caso) até a segunda-feira após a data em que a Reclamação foi apresentada ao Tribunal (ou uma data posterior definida pelo tribunal) e um pedido de julgamento por júri até o prazo de resposta estabelecido pelo tribunal.

Para obter mais informações sobre esses formulários, consulte masslegalhelp.org ou gbls.org/MADE . **Os inquilinos devem obter ajuda jurídica o mais rápido possível para preencher a resposta e outros documentos.**

Direito de transferência

- ✓ **Inquilinos têm o direito de TRANSFERIR os casos apresentados no Tribunal Distrital de Somerville para o Tribunal de Habitação Do Distristo Leste.**
  - Os inquilinos devem conversar com um advogado sobre a transferência de seu caso de despejo. Para saber mais informações sobre como transferir um caso, consulte masslegalhelp.org.

Conferência de gerenciamento de status/caso

- ✓ **O escriturário avisará todas as partes sobre uma data e hora para uma conferência de gerenciamento de status/caso realizada pelo Zoom ou por telefone.**
  - Se você não puder participar por telefone ou Zoom ou precisar de um intérprete gratuito fornecido pelo tribunal, entre em contato imediatamente com o escriturário.
  - Na conferência, referências a agências para assistência e mediação de aluguel pode ser fornecido (e no Tribunal, haverá um mediador e pode haver um programa Advogado para o Dia para fornecer ajuda limitada aos inquilinos e proprietários sem seu próprio advogado).
  - Com a ajuda de um mediador e/ou advogado do dia ou por conta própria, as partes podem assinar um acordo judicial para resolver o caso. O inquilino deve ter muito cuidado para que compreenda e possa arcar com o acordo, pois será quase impossível desfazer.
  - Na conferência ou posteriormente, o tribunal notificará as partes sobre a data e o propósito do próximo evento, que pode ser um julgamento, e notificará as partes sobre os prazos.

Julgamento e decisão

- ✓ **Ambas as partes devem comparecer ao julgamento**
  - Se o assunto não for resolvido na conferência de gerenciamento de status/caso ou de outra forma, haverá um julgamento e um juiz (ou júri) que tomará uma decisão sobre as reivindicações do proprietário (por posse e aluguel) e as defesas do inquilino (e, se levantado, reconvenções). Na maioria dos casos, o julgamento perante um juiz será realizado por Zoom ou telefone (pelo menos 14 dias após a conferência de gerenciamento de status/caso) e um julgamento com júri será realizado pessoalmente (em uma data muito posterior).
  - Se o inquilino não comparecer ao julgamento no prazo, o inquilino "inadimplente" e automaticamente perderá o direito de posse. O inquilino pode registrar uma Moção para remover o padrão e deve se consultar imediatamente com um advogado sobre este processo.
- ✓ **A decisão sobre quem fica com a posse do apartamento e de todo o dinheiro devido é tomada pelo juiz/júri após o julgamento, por meio de um Acordo, ou automaticamente pelo tribunal se uma das partes não comparecer ao tribunal.**

Direito de recurso

- ✓ Se o proprietário ganhar o direito de "posse" do apartamento, o inquilino terá dez dias para registrar um recurso (se houver um julgamento) ou outras opiniões.

Aviso de cobrança/remoção física

- ✓ Durante a emergência da COVID-19, a remoção física é proibida pela **Moratória sobre despejo de Somerville,** que permanece em vigor até novo aviso.
- ✓ Os residentes da Somerville devem entrar em contato imediatamente com um advogado para obter aconselhamento se receber um aviso de despejo em violação ao Pedido de Emergência de Somerville.
- ✓ Além disso, a **Moratória Federal de Despejo** (Pedido CDC) proíbe a remoção física de pessoas com cobertura até 31 de dezembro de 2020. Para ter cobertura, os inquilinos devem atender a certas condições e enviar uma **Declaração assinada** ao seu proprietário assim que possível. Visite somervillema.gov/ohs para saber mais informações e uma cópia da da **Declaração**.
- ✓ Enquanto essas proteções habitacionais estiverem em vigor e após seu término, é fundamental que os inquilinos continuem a pagar o aluguel. Para obter ajuda com a assistência de aluguel, consulte a lista de agências em anexo.
- ✓ Antes das proteções da COVID-19 que estão atualmente em vigor, se o proprietário ganhasse o direito de "posse", e não houvesse recurso, o tribunal poderia emitir uma execução, que é o documento legal que permite ao policial/xerife fisicamente despejar após uma notificação por escrito de 48 horas.
- ✓ As políticas pode mudar com rapidez. É importante se manter atualizado. Consulte a página 1 para ver detalhes.