



Эрик Гарсетти, Мэр

ИНФОРМАЦИЯ ДЛЯ КВАРТИРОСЪЕМЩИКОВ О МЕРАХ ЗАЩИТЫ В СВЯЗИ С ЭПИДЕМИЕЙ КОРОНАВИРУСА COVID-19



Департамент Жилищных и Общественных Инвестиций
Рашмор С. Сервантес, Генеральный Директор

СЛЕДУЮЩИЕ МЕРЫ ЗАЩИТЫ, ВВЕДЕННЫЕ ПРАВИТЕЛЬСТВОМ Г. ЛОС-АНДЖЕЛЕС, КАСАЮТСЯ ВСЕХ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ, СДАВАЕМЫХ В АРЕНДУ В Г. ЛОС-АНДЖЕЛЕС.

ЗАМОРОЗКА ПОВЫШЕНИЯ КВАРТИРНОЙ ПЛАТЫ ОТНОСИТСЯ ТОЛЬКО К ЖИЛЫМ ПОМЕЩЕНИЯМ, ПОДПАДАЮЩИМ ПОД ЮРИСДИКЦИЮ ГОРОДСКОГО ПОСТАНОВЛЕНИЯ О СТАБИЛИЗАЦИИ АРЕНДНОЙ ОПЛАТЫ (RSO).

ЧТОБЫ УЗНАТЬ, ПОДПАДАЕТ ЛИ ВАШЕ ЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ ПОД ПОСТАНОВЛЕНИЕ RSO, ОТПРАВЬТЕ СМС СООБЩЕНИЕ СО СЛОВОМ "RSO" ПО ТЕЛЕФОНУ (855) 880-7368

КОРОТКО О МЕРАХ ЗАЩИТЫ КВАРТИРОСЪЕМЩИКОВ:

О НЕУПЛАТЕ АРЕНДЫ ПО ПРИЧИНЕ КОРОНАВИРУСА COVID-19 Начиная с 4-го марта 2020 г., и до окончания действия местных чрезвычайных мер, домовладельцам не разрешается выселять квартиросъемщиков за неуплату аренды, если квартиросъемщик не в состоянии внести арендную плату в связи с такими связанными с COVID-19 обстоятельствами, как:

- Потеря дохода по причине закрытия рабочего места или снижения количества рабочих часов по причине COVID-19.
- Потеря дохода или увеличение расходов на присмотр за детьми в связи с закрытием учебных заведений.
- Расходы на лечение, относящиеся к заболеванию вирусом COVID-19 или к уходу за больным вирусом COVID-19 членом семьи.
- Потеря дохода из-за обоснованных затрат, возникших в связи с чрезвычайными мерами, введенными по указу правительства.

Постановление правительства г. Лос-Анджелес не обязывает неспособных платить аренду квартиросъемщиков предоставлять какие-либо документы или уведомления своему арендодателю, но квартиросъемщикам настоятельно рекомендуется хранить такую документацию на случай начала судопроизводства. Однако, согласно приказу губернатора, квартиросъемщики обязаны в письменной форме уведомить своего арендодателя о невозможности внести арендную плату до даты, к которой арендная плата причитается или не позднее 7-и дней после такой даты.

ГОРОДСКОЕ ПОСТАНОВЛЕНИЕ НЕ ОСВОБОЖДАЕТ КВАРТИРОСЪЕМЩИКОВ ОТ УПЛАТЫ АРЕНДЫ. КВАРТИРОСЪЕМЩИКАМ ПРЕДОСТАВЛЯЕТСЯ 12- МЕСЯЧНЫЙ СРОК ПОСЛЕ ОКОНЧАНИЯ ДЕЙСТВИЯ МЕСТНЫХ ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ МЕР, ЧТОБЫ ПОКРЫТЬ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ ПО АРЕНДНОЙ ПЛАТЕ. АРЕНДОДАТЕЛЯМ ЗАПРЕЩАЕТСЯ ВЗИМАТЬ ПРОЦЕНТЫ ИЛИ ПЕНО С АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ИЛИ ЖЕ ТРЕБОВАТЬ ОТ КВАРТИРОСЪЕМЩИКА ОПЛАТУ АРЕНДЫ ЗА СЧЕТ ПОЛУЧЕННЫХ ОТ ГОСУДАРСТВА

МЕРЫ ПО ПРЕДОТВРАЩЕНИЮ ВЫСЕЛЕНИЯ – Во время действия чрезвычайных мер, выселять квартиросъемщика по причине его «абсолютной ответственности» запрещается. Например, запрещается выселение по причине переезда самого арендодателя в жилое помещение или по причине вселения в жилое помещение управляющего. Кроме этого, ввиду сложившихся в связи с коронавирусом COVID-19 обстоятельств, выселение квартиросъемщиков запрещается по причине проживания вместе с ними неразрешенных лиц, домашних животных или по причине нарушения ими покоя. Действие договоров о проживании в связи со сносом жилого помещения, либо в связи с его преобразованием в иную форму жилого помещения, либо в связи с выводом жилого помещения из жилищного рынка, согласно Закону Эллиса («Ellis Act»), не может прекращаться до истечения 60-ти дневного периода после отмены чрезвычайных мер.

АРЕНДНАЯ ПЛАТА НЕ ПОВЫШАЕТСЯ В ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЯХ, ПОДПАДАЮЩИХ ПОД ПОСТАНОВЛЕНИЕ RSO –

Начиная с 30-го марта, 2020 г., без разрешения Департамента Жилищных и Общественных Инвестиций (HCIDLA), запрещается повышение арендной платы жилых помещений, подпадающих под юрисдикцию постановления RSO в течение 1 года после окончания чрезвычайного положения.

ВАРИАНТЫ ВЫПЛАТЫ ЗАДОЛЖЕННОСТИ – Либо до окончания действия чрезвычайных мер, либо в течение 90 дней с момента первой выплаты аренды (раннее из этих двух событий), арендодателям или квартиросъемщикам **разрешается** (но они не обязаны) договариваться о плане выплаты, невыплаченной ранее аренды. По взаимному договору между арендодателем и квартиросъемщиком, период выплаты может быть продлен. Арендодатель может добровольно предложить квартиросъемщику скидку с арендной платы на время действия чрезвычайных мер. Департамент Жилищных и Общественных Инвестиций (HCIDLA) предлагает следующие варианты:

- Выплата квартиросъемщиком задолженности **ежемесячно**: сумма долга, поделенная на 12 месяцев.
Например: 2000\$ задолженности по аренде/12 месячных взносов= 166,67\$ в месяц.
- Выплата квартиросъемщиком задолженности **каждые две недели**: сумма долга, поделенная на 26 недель.
Например: 2000\$ задолженности по аренде/26 взносов= 76,92\$ каждые две недели.
- Выплата квартиросъемщиком задолженности **каждую неделю**: сумма долга, поделенная на 52 недели.
Например: 2000\$ задолженности по аренде/52 взноса= 38,46\$ каждую неделю.

ПОМОЩЬ КВАРТИРОСЪЕМЩИКАМ – Квартиросъемщики могут обращаться за помощью в департамент HCIDLA по телефону 866-557-RENT или 866-557-7368, с понедельника по пятницу с 8:30 до 16:30 и по выходным дням, в субботу и воскресенье с 10:00 до 15:00. Жалобы можно также оформить через Интернет на сайте hcidla.lacity.org/File-a-Complaint.

УВЕДОМЛЕНИЕ АРЕНДОДАТЕЛЮ ОТ КВАРТИРОСЪЕМЩИКА О НЕВОЗМОЖНОСТИ ЗАПЛАТИТЬ АРЕНДУ В ПОЛНОМ РАЗМЕРЕ В СВЯЗИ С ЧРЕЗВЫЧАЙНЫМИ МЕРАМИ, ВЫЗВАННЫМИ ЭПИДЕМИЕЙ КОРОНАВИРУСА COVID-19

Дата: _____

От квартиросъемщика, проживающего по адресу:

Уважаемый г-н/Уважаемая г-жа _____,

4-го марта 2020 года правительство города Лос-Анджелес объявило чрезвычайное положение в связи с пандемией коронавируса COVID-19 и приняло постановление №186585, которое защищает от выселения квартиросъемщиков, которые не могут платить арендную плату в связи с обстоятельствами, вызванными пандемией коронавируса COVID-19.

Я обращаюсь к Вам, чтобы поставить Вас в известность, что я не в состоянии внести полную плату за аренду жилья за месяц(ы) _____, поскольку я пострадал/-а от последствий пандемии коронавируса COVID-19.

Последствия пандемии коронавируса COVID-19 затронули меня следующим образом: (отметьте одно или более из нижеследующих обстоятельств)

Я потерял/-ла доход, поскольку мне пришлось платить за медицинские расходы, относящиеся к лечению заболевания COVID-19.

Я потерял/-ла доход в связи с закрытием моего места работы из-за коронавируса COVID-19.

Я потерял/-ла доход, поскольку закрытие школ/учебных учреждений увеличило мои расходы на присмотр за детьми и/или я не могу ходить на работу из-за закрытия школ/учебных учреждений.

Я потерял/-ла доход в связи с введенными правительством мерой/мерами по борьбе с коронавирусом COVID-19.

Другое: _____

Я понимаю, что арендная плата откладывается и что я буду обязан/-на **выплатить любую задолженность по арендной плате в течение 12 месяцев после отмены местных чрезвычайный мер**, за исключением случая, когда я добровольно начну выплачивать задолженность ранее. Согласно постановлению городского правительства, в настоящее время, я не обязан/-на подписывать договор о выплате.

С уважением,

Имя, Фамилия (Имена, Фамилии) квартиросъемщика/-ков:

Подпись (Подписи) квартиросъемщика/-ков:
