



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 ПЕНЮ С АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ.**

**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. и до истечения 60-ти дней с момента отмены местных чрезвычайных мер, повышение арендной платы в жилых помещениях, подпадающих под юрисдикцию постановления RSO, запрещается. Начиная с 30-го марта 2020 года и до окончания действия чрезвычайных мер, арендодателям не разрешается высылать квартиросъемщикам **новые** уведомления о сборах взносов в программу Систематического Надзора за соблюдением Жилищного Кодекса (СНЖК)(«SCEP»), о сборах взносов в фонд программы RSO или о промежуточных сборах средств, например, в фонд улучшения жилищного капитала. Арендодателям разрешается высылать уведомления о повышении арендной платы за жильё, но не разрешается требовать получения дополнительной арендной платы до истечения 60-дневного периода после окончания чрезвычайных мер.

**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 продлён. 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](http://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 отсрочивается 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:

---