

## **ЗНАЙТЕ СВОИ ПРАВА: Защита от Выселения во Время Пандемии COVID-19**

### **Закон Калифорнии: COVID-19 Tenant Relief Act of 2020**

Существует новый закон, который защищает многих арендаторов в Калифорнии во время пандемии COVID-19. Существуют меры защиты для арендаторов, которые не могут оплатить аренду из-за COVID-19. Существуют меры защиты для арендаторов, которые получают уведомление о выселении без объяснения причин. Продолжайте читать, чтобы узнать больше. Если вам нужна дополнительная помощь, позвоните в ваш местный офис Юридической Службы Северной Калифорнии.

---

#### **Я не могу сейчас заплатить за квартиру. Могут ли меня выселить?**

Если вы не могли заплатить арендную плату в течение какого-либо времени с 1 марта 2020 г., арендодатель должен уведомить вас об этом 15-дневным уведомлением. В этом новом уведомлении вам должно быть дано 15 дней на оплату аренды, или для того, чтобы вы сообщили арендодателю, что вы не можете заплатить аренду из-за COVID-19. Ваш арендодатель должен предоставить вам форму под названием «Декларация» вместе с этим 15-дневным уведомлением.

Если вы не можете заплатить арендную плату из-за COVID-19, вы должны подписать декларацию и передать ее арендодателю. Вы должны сделать это в течение 15 рабочих дней. Если вы это сделаете, ваш арендодатель не сможет выселить вас за неуплату арендной платы прямо сейчас.

Продолжайте читать, чтобы узнать, какие шаги нужно предпринять, чтобы защитить себя.

Если вы не смогли заплатить арендную плату за какой нибудь период между 1 марта 2020 г. и 31 августа 2020 г.:

Вас никогда не могут выселить за неуплату арендной платы, которую вы не могли заплатить в период с 1 марта 2020 г. по 31 августа 2020 г., если вы:

1. Не могли оплатить аренду по причинам связанным с COVID-19, И
2. Подпишите и вернете форму «Декларация о Финансовом Положении, Связанном с COVID-19», которую должен предоставить вам ваш арендодатель.

Вы ДОЛЖНЫ подписать декларацию и передать ее арендодателю таким образом, каким вам скажет арендодатель, в течение ПЯТНАДЦАТИ ДНЕЙ с момента ее получения.

Вам не нужно ждать, пока арендодатель выдаст вам форму декларации. Вы можете найти форму, подписать ее сами, и передать ее арендодателю. Но даже если вы дадите арендодателю заранее подписанную декларацию, он все равно может дать вам еще одну для подписи. Если это произойдет, вы также должны подписать и вернуть ему эту новую форму.

Если вы отправите ее арендодателю по почте, отправьте ее так, чтобы вы могли за ней следить. Вы можете пойти в местное почтовое отделение, чтобы отправить ее по почте с «Сертификатом о Пересылке» (“Certificate of Mailing”). Отправка декларации с «Сертификатом о Пересылке» является доказательством того, что вы ее отправили. Если вам нужна помощь, обратитесь за помощью к сотруднику почтового отделения.

Если вы не можете заплатить арендную плату за какой нибудь период между 1 сентября 2020 г. и 31 января 2021 г.:

Вас никогда не могут выселить за неуплату арендной платы, которую вы не могли заплатить в период с 1 сентября 2020 г. по 31 января 2021 г., если вы:

1. Не могли оплатить аренду по причинам связанным с COVID-19, И
2. Подпишите и вернете форму «Декларация о Финансовом Положении, Связанном с COVID-19», каждый раз, когда ваш арендодатель вам ее предоставит, И
3. Заплатите не менее 25% от полной задолженной арендной платы за сентябрь по январь до 31 января 2021 года. Полная арендная плата

включает в себя вашу арендную плату и любые оплаты, которые вы платите своему арендодателю, например, за коммунальные услуги.

а. Пример: если ваша арендная плата составляет 1,000 долларов в месяц, 25% от этой суммы составляет 250 долларов. С 1 сентября 2020 года по 31 января 2021 года вам нужно заплатить арендную плату за пять месяцев. Это означает, что вам придется заплатить своему арендодателю 1,250 долларов до 31 января 2021 года, чтобы получить полную защиту в соответствии с новым законом.

Сообщайте вашему арендодателю, за какой месяц вы платите арендную плату. Вы должны указать на чеке или денежном переводе, что арендная плата взимается за текущий месяц аренды. Вы также должны написать письмо арендодателю, чтобы он принял арендную плату за текущий месяц. Передайте это письмо арендодателю одновременно с арендной платой.

Вы можете найти декларацию и образец письма с обозначением арендной платы на нашем веб-сайте по адресу [www.LSNC.net/coronavirus-covid-19](http://www.LSNC.net/coronavirus-covid-19).

### С 1 февраля 2021 г.:

Эти новые меры защиты действуют только до 31 января 2021 года. С 1 февраля 2021 года, вы должны своевременно платить ежемесячную арендную плату. Если Калифорния не продлит действие этого нового закона, эти меры защиты прекратятся 31 января 2021 года. Юридическая Служба Северной Калифорнии будет сообщать арендаторам обо всех обновлениях закона на нашем веб-сайте: [www.LSNC.net](http://www.LSNC.net).

---

### **Я не могу оплатить 25% арендной платы за сентябрь 2020 г. по январь 2021 г. до 31 января 2021 г. Что произойдет дальше?**

Вам все равно следует подписать декларацию каждый раз, когда арендодатель вам ее предоставляет. Если вы это сделаете, арендодатель не сможет подать на вас иск о выселении за неуплаченную арендную плату до 1 февраля 2021 года.

Если вы не можете заплатить 25% арендной платы за сентябрь 2020 г. по январь 2021 г. до 31 января 2021 г., ваш арендодатель может подать на вас иск о выселении начиная с 1 февраля 2021 г. Если вы получите судебные документы о выселении, вам следует обратиться за консультацией к юристу.

**Остается ли у меня задолженность по квартплате, которую я не смог заплатить в период с 1 марта 2020 г. по 31 января 2021 г.?**

Да, вы все еще должны арендодателю эти деньги за аренду. Ваш арендодатель может попытаться взыскать с вас эту задолженную арендную плату. Ваш арендодатель также может подать на вас иск в суде малых исков (Small Claims Court) начиная с 1 марта 2021 года в отношении любого невыплаченного вами долга по аренде.

Не забудьте подписать и вернуть декларацию в течение пятнадцати дней. Если вы это сделаете, ваш арендодатель не сможет выселить вас или принудить вас уехать из-за неуплаты арендной платы.

---

**Я не потерял(а) доход от пандемии. Но мои ежемесячные расходы выросли из-за COVID-19. Есть ли у меня такая же защита?**

Да. Если ваши ежемесячные счета, или расходы выросли по причинам, связанным с пандемией, вы, скорее всего, тоже защищены. Вам следует прочитать «Декларацию о Финансовом Положении, Связанном с COVID-19». Убедитесь, что ваша причина соответствует одной из причин в форме декларации.

---

**В последнее время, мой арендодатель, присылает мне много уведомлений. Что они значат?**

Вы можете получить три новых уведомления от вашего арендодателя.

1. Уведомление, объясняющее вам ваши новые права.
2. 15-дневное уведомление о неуплате аренды, которую вы не смогли оплатить в период с 1 марта 2020 года по 31 августа 2020 года. Ваш арендодатель должен предоставить вам форму декларации с этим 15-дневным уведомлением. Форма декларации называется «Декларация о Финансовом Положении, Связанном с COVID-19» (“Declaration of COVID-19 Related Financial Distress”).

3. Новое пятнадцатидневное уведомление о неуплате аренды, которую вы не заплатили за каждый месяц с 1 сентября 2020 года по 31 января 2021 года. Ваш арендодатель должен предоставлять вам форму декларации с каждым 15-дневным уведомлением.

Каждый раз, когда ваш арендодатель дает вам 15-дневное уведомление, он также должен предоставить вам форму декларации. Если вы не получили эту форму, обратитесь за юридической консультацией.

---

### **Я получил(а) уведомление о выселении, но мой арендодатель не сказал мне, почему они меня выселяют. Что я должен(жна) сделать?**

Новый закон гласит, что арендатор не может быть выселен без причины, если срок действия уведомления истекает в период с 1 марта 2020 года по 31 января 2021 года. Это означает, что любое уведомление о выселении должно указывать, почему арендодатель хочет вас выселить.

Новый закон также гласит, что арендодатель может выселить вас только по определенным причинам. Например, в большинстве случаев арендодатель не может выселить вас прямо сейчас, потому что он хочет отремонтировать жилище, которое вы снимаете.

Если у вас есть уведомление о выселении, вам следует обратиться за консультацией к юристу.

---

### **Что мне делать, если я получу судебные документы? Кто мне может помочь?**

Если вы получили судебные документы о выселении, вам следует немедленно обратиться за юридической консультацией. Если вы живете в каком-либо округе Северной Калифорнии, вы можете позвонить в ваш местный офис Юридической Службы Северной Калифорнии. Наш офис может дать вам бесплатную юридическую консультацию о том, как и когда ответить на иск. Мы так же объясним, как применим к вам новый закон. **Если вы проигнорируете судебные документы, вас могут выселить.**

Вы также можете найти ближайший к вам офис юридических услуг, посетив сайт [www.LawHelpCA.org](http://www.LawHelpCA.org).

---

**Существуют и другие федеральные, штатские, и местные законы, которые вас тоже могут защитить.**

Позвоните нам для получения бесплатной юридической консультации. Мы можем помочь вам узнать, какие законы применяются к вам.

---

**Auburn: 530-823-7560**

**Chico: 530-345-9491**

**Eureka: 707-445-0866**

**Redding: 530-241-3565**

**Sacramento: 916-551-2150**

**Ukiah: 707-462-1471**

**Vallejo: 707-643-0054**

**Woodland: 530-662-1065**

**[www.LSNC.net](http://www.LSNC.net)**

Этот раздаточный материал предназначен для предоставления точной общей информации о законных правах арендаторов в Калифорнии. Поскольку законы и правовые процедуры подвержены частым изменениям и различным толкованиям, LSNC не может гарантировать актуальность информации в этом информационном бюллетене и не несет ответственности за любое ее использование. Это не юридическая консультация. Не полагайтесь на эту информацию, не проконсультировавшись с юристом или соответствующим агентством о ваших правах в вашей конкретной ситуации. Эта информация актуальна на дату публикации: 15 сентября 2020 г.