

О защите арендаторов жилья в Калифорнии в связи с COVID-19 с 1 апреля 2022 г. и далее

Калифорния ввела меры защиты арендаторов от выселения в связи с COVID-19 на уровне штата и предоставила помощь в аренде жилья в период с 1 марта 2020 г. по 31 марта 2022 г. Эти меры защиты были очень сложными, и правила менялись много раз. (См. таблицу ниже.) Несмотря на то, что с 1 апреля 2022 г. на уровне штата больше не действует защита арендаторов в связи с COVID-19, все арендаторы в Калифорнии по-прежнему имеют процедурные и материальные меры защиты в отношении арендной платы, которая первоначально причиталась в период с 1 марта 2020 г. по 31 марта 2022 г. **Если вы не можете платить арендную плату, беспокоитесь о выселении или получили уведомление о выселении, вам следует проконсультироваться с адвокатом. Посетите сайт www.lawhelpca.org для поиска бесплатного или недорогого адвоката.**

Период времени, за который причиталась арендная плата	Меры защиты арендаторов жилья в связи с COVID-19 и требования	Формы уведомления и ресурсы для защиты от выселения
Арендная плата причитается с 1 марта 2020 г. по 31 августа 2020 г.	Арендатор, который подает специальное заявление о том, что у него есть «финансовые трудности, связанные с COVID-19» (потеря дохода, увеличение расходов и т. д.), никогда не может быть выселен за неуплату этой арендной платы.	<ul style="list-style-type: none"> • Текст уведомления о выселении за 15 дней за неуплату арендной платы, которая причиталась с 31 марта 2020 г. по 1 августа 2020 г. • Заявление о наличии финансовых трудностей из-за COVID-19
Арендная плата причитается с 1 сентября 2020 г. по 30 сентября 2021 г.	Арендатор, который подает специальное заявление о том, что у него есть «финансовые трудности, связанные с COVID-19», и он выплатил 25% арендной платы, причитающейся за этот период до 30 сентября 2021 года, никогда не может быть выселен из-за неоплаты остальной части этой арендной платы. Арендодатель может подать в суд на взыскание оставшейся невыплаченной арендной платы, но не может выселить арендатора на основании задолженности.	<ul style="list-style-type: none"> • Текст уведомления о выселении за 15 дней за неуплату арендной платы, которая причиталась с 1 сентября 2020 г. по 30 июня 2021 г. • Текст уведомления о выселении за 15 дней за неуплату арендной платы, которая причиталась с 1 июля 2021 г. по 30 сентября 2021 г. • Заявление о наличии финансовых трудностей из-за COVID-19 • Форма-запрос квитанции об оплате арендной платы • Подтверждение факта подачи заявления по программе экстренной помощи с арендной платой за жилье (ERAP) и номер дела
Арендная плата причитается с 1 октября 2021 г. по 31 марта 2022 г.	Арендатор, получивший уведомление о выселении за 3 дня с требованием «заплатить или уйти», должен ответить на уведомление в течение 15 дней с момента его получения от арендодателя о том, что он обратился за государственной помощью с арендой жилья. Если арендаторы не получают финансовую	<ul style="list-style-type: none"> • Текст уведомления о выселении за 3 дня за неуплату арендной платы, которая причиталась с 1 октября 2021 г. по 31 марта 2022 г. • Форма-запрос квитанции об оплате арендной платы • Подтверждение факта подачи заявления по

ВАЖНО: Арендаторы должны поговорить с местным юристом, если они получат уведомление о выселении, чтобы убедиться, что они знают свои права. Посетите сайт www.lawhelpca.org для поиска бесплатного или недорогого адвоката.

	помощь за запрошенные месяцы, арендодатель может привлечь их к суду по делам о выселении из-за задолженности после 30 июня 2022 года.	программе экстренной помощи с арендной платой за жилье (ERAP) и номер дела
Арендная плата причитается с 1 апреля 2022 г. по 30 июня 2022 г.	Применяются «обычные» правила Калифорнии в отношении процесса выселения. Это означает, что арендатор, получивший уведомление о выселении за 3 дня с требованием «заплатить или уйти» в отношении арендной платы, причитающейся в этот период, должен ответить на уведомление для его аннулирования ИЛИ выплатить причитающуюся арендную плату в течение 3 дней.	<ul style="list-style-type: none"> • Текст уведомления о выселении за 3 дня • Форма-запрос квитанции об оплате арендной платы • Подтверждение факта подачи заявления по программе экстренной помощи с арендной платой за жилье (ERAP) и номер дела

Арендодатели должны направить особое уведомление арендаторам при попытке получить арендную плату

- ➔ Арендодатели по-прежнему должны соблюдать особые требования к уведомлению, если они хотят получить арендную плату, причитающуюся в период с 1 марта 2020 г. по 31 марта 2022 г.
- ➔ Все уведомления с требованием оплаты задолженности по аренде, связанной с COVID-19,

Государственная программа помощи с арендной платой закрыта для приема новых заявок

- ➔ Если вы подали заявление 31 марта 2022 года или ранее, и оно все еще находится на рассмотрении, у вас могут быть средства защиты в деле о выселении.
- ➔ Программа больше не принимает новые запросы на дополнительные средства, даже если вы уже получили одобрение на помощь в аренде.
- ➔ **Арендаторы, подавшие заявку на государственную помощь в аренде жилья, могут подать апелляцию в течение 30 дней, если им было отказано или они получили неправильную сумму денег.**
 - Подать форму апелляции и документы в [Систему обжалования арендной платы в связи с COVID-19](#).
 - Решение по апелляциям будет приниматься Координационной группой по апелляциям, и все решения являются окончательными.
- ➔ В некоторых городах и округах действуют собственные программы помощи в аренде жилья, которые остаются открытыми и могут по-прежнему принимать заявки после 1 апреля 2022 года.
- ➔ **Чтобы проверить статус вашего заявления на получение помощи с арендой жилья, позвоните по телефону 1-833-430-2122 или посетите сайт [HousingIsKey.com](#).**
- ➔ Арендаторы, которые в настоящее время являются бездомными и уже подали заявление на получение помощи с арендной платой за жилье от штата, могут обратиться в отделение Continuum of Care для

поданные в период с 1 апреля 2022 г. по 1 июля 2022 г., должны уведомлять арендатора о ситуациях, когда он все еще может быть защищен от выселения.

Арендодатели должны подать декларацию о помощи с арендной платой при получении повестки о выселении

- ➔ В период с 1 октября 2021 г. по 31 марта 2022 г. арендодатель не мог получить повестку о выселении арендатора за неуплату арендной платы, если он также не подал заявление на получение экстренной помощи с арендой жилья.
- ➔ В период с 1 апреля 2022 г. по 30 июня 2022 г. арендодатель не может получить повестку о выселении арендатора на основании неуплаты арендной платы, если он не подаст подписанное заявление о том, что решение по поданной до 1 апреля 2022 г. заявке на помощь с арендной платой не ожидается, для оплаты любой части требуемой арендной платы.
- ➔ Арендаторы должны обратиться за помощью к юристу, чтобы арендодатель соблюдал эти сложные правила.

У арендаторов есть дополнительные средства защиты в суде

Арендаторы должны обращаться за помощью к адвокату в любом судебном разбирательстве.

- ➔ Арендаторы могут оспорить заявление арендодателя о том, что им было отказано в помощи с арендной платой за жилье, или о том, что арендодатель заполнил заявку на помощь в аренде жилья, а арендатор этого не сделал, заполнив судебную форму под названием [«Ответ» чтобы изложить суду свою точку зрения](#).
- ➔ Если арендодатель говорит, что арендатор не подавал заявление о финансовых трудностях в

связи с COVID-19, арендатор все равно может подать [eё](#) вместе со своим ответом, чтобы показать, что он должен быть защищен от выселения.

- ➔ Если арендатор может доказать, что (1) в деле о выселении требуется арендная плата, накопленная из-за финансовых трудностей, связанных с COVID-19, (2) у арендатора есть УТВЕРЖДЕННАЯ заявка на помощь с арендой и подтверждение одобрения, и (3) утвержденная помощь с арендной платой наряду с платежами, которые арендатор произвел в размере полной оплаты аренды, требуемой в деле о выселении, тогда суд должен закрыть дело (или отменить судебное решение, если оно было вынесено).
- ➔ Если арендатору была одобрена помощь, но арендодатель еще не получил платеж, суд

проценты за просрочку платежа за неуплату арендной платы, причитающейся в период с 1 марта 2020 г. по 30 сентября 2021 г.

- ➔ Арендодатели должны использовать арендную плату в счет арендной платы за текущий месяц, если только арендатор не даст письменного согласия на то, что арендодатель может использовать ее в счет просроченной арендной платы.
- ➔ Арендодатели не могут использовать залог арендатора в счет задолженности по аренде в связи с COVID-19, если арендатор не даст на то письменного согласия.
- ➔ Арендодателям грозит повышенное наказание, если они незаконно блокируют арендаторов, отключают такие коммунальные услуги, как горячая вода, убирают наружные двери или окна или проявляют другие крайние притеснения. Арендаторы могут сообщать о потенциальных нарушениях жилищного законодательства по электронной почте: housing@doj.ca.gov
- ➔ Арендодателям и компаниям по проверке арендодателей запрещается рассматривать задолженность по аренде, начисленную в период с 1 марта 2020 г. по 30 сентября 2021 г., как отрицательный фактор при оценке квалификации арендатора в отношении арендной платы. Арендодатели не могут продавать задолженность по аренде за этот период. Некоторые действия по взысканию задолженности в связи с COVID-19 скрыты от общественности.
- ➔ Если арендодатель хочет выселить арендатора из-за арендной платы, которая не была выплачена в период с марта 2020 г. по сентябрь 2021 г., арендодатель должен предоставить арендатору уведомление за 15 дней «оплатить арендную плату или выехать (освободить жилье)», в котором разъясняются меры защиты от выселения и пустая форма декларации, которую арендатор может подписать, в которой говорится, что арендатор несет финансовые последствия COVID. См. таблицу выше.

Могут действовать более сильные местные меры защиты

- ➔ В некоторых городах и округах до сих пор действуют законы, которые дают арендатору больше времени для уплаты арендной платы до того, как арендодатель сможет попытаться ее получить, или запрещают арендодателям выселять арендаторов, за исключением серьезных нарушений.

должен приостановить рассмотрение дела о выселении на 15 дней для получения подтверждения оплаты. Если арендатор получил платеж непосредственно от программы помощи с арендой жилья, но не произвел платеж арендодателю в течение 15 дней после его получения, суд все равно может выселить арендатора. Арендаторы, которые въезжают в новый дом 1 октября 2021 года или позже, не имеют этих дополнительных мер защиты. Вы можете найти информацию о делах о выселении и судебных формах [здесь](#).

У арендаторов жилья есть и другие права в связи с COVID-19

- ➔ Арендодатели не могут взимать пени или

