

ПОСТАНОВЛЕНИЕ № _____

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ, СВЯЗАННОЕ С ВРЕМЕННЫМ ЗАПРЕТОМ ВЫСЕЛЕНИЯ
ЖИЛЬЦОВ ИЗ ЖИЛЫХ ДОМОВ ИЗ-ЗА ЭПИДЕМИИ COVID-19,
ИЗВЕСТНОЕ КАК
"ЗАКОН О ЗАЩИТЕ АРЕНДАТОРОВ ОКРУГА САКРАМЕНТО В
УСЛОВИЯХ ЧРЕЗВЫЧАЙНОЙ СИТАУЦИИ 2020 ГОДА"**

Наблюдательный совет округа Сакраменто, штат Калифорния,

постановляет следующее:

Раздел 1. Полученные сведения

А. 4 марта 2020 года губернатор Калифорнии объявил в штате чрезвычайное положение из-за угрозы распространения коронавируса 2019 года (COVID-19). 5 марта 2020 года главный санитарный врач округа Сакраменто объявил чрезвычайную ситуацию в сфере общественного здравоохранения в округе Сакраменто из-за COVID-19. В связи с директивами федеральных, государственных и местных органов здравоохранения жителям было рекомендовано избегать публичных собраний и оставаться дома, чтобы предотвратить распространение этой болезни. 11 марта 2020 года Всемирная Организация Здравоохранения объявила распространение COVID-19 пандемией.

В. 16 марта 2020 года губернатор штата издал Исполнительный Приказ N-28-20. Этот приказ приостанавливает действие любого закона штата, который мог бы предвосхищать или иным образом ограничивать осуществление полицией округа своих полномочий по наложению существенных ограничений на выселения, основанные на неуплате арендной платы в результате воздействия распространения COVID-19. Ряд калифорнийских городов и округов приняли или вскоре планируют принять официальные меры для временного предотвращения таких выселений, включая город

Сакраменто, город Беркли, город и округ Сан-Франциско, город Окленд, город Сан-Хосе, город Лос-Анджелес, город Санта-Барбара, округ Монтерей, округ Санта-Крус, округ Сан-Луис-Обиспо и округ Шаства.

С. 17 марта 2020 года руководитель Департамента общественного здравоохранения Сакраменто дал указание компаниям и предприятиям внедрить режим дистанционной работы и общения посредством телеконференций для своих сотрудников, чьи профессиональные функции не считаются жизненно-важными. Кроме того, директива рекомендовала лицам в возрасте 65 лет и старше и/или лицам с хроническими заболеваниями оставаться дома и не участвовать в собраниях неродственников им лиц. Директива также советовала всем остальным жителям округа Сакраменто оставаться дома в максимально возможной степени, за исключением необходимых посещений важных для продолжения жизнедеятельности объектов. Наконец, директива предписывала не устраивать никаких официальных собраний, закрыть все бары, винные погреба и пивные, прекратить обслуживание всех ресторанов, закрыть все спортивные залы, помещения для карточных и настольных игр. Все школы округа Сакраменто закрыты.

D. Округ заметно пострадал от этой глобальной пандемии. Спортивные мероприятия, концерты, спектакли и конференции были отменены. Учебные заведения были закрыты, при этом такая ситуация может продолжаться в течение нескольких месяцев. Многим сотрудникам, в том числе в округе Сакраменто, было рекомендовано работать на дому. В результате ресторанный и розничный бизнес значительно пострадал, а работники потеряли заработную плату или были уволены. Родители вынуждены пропускать работу, чтобы присматривать дома за детьми младшего школьного возраста, которые теперь вынужденно находятся дома, и/или они несут

непредвиденные дополнительные домашние расходы по уходу за детьми. По мере распространения вируса всем сотрудникам, возможно, придется надолго остаться дома.

Е. Многие арендаторы уже испытали или вскоре испытают внезапную потерю дохода и/или приостановку регулярных выплат; ожидаются дальнейшие трудности, препятствующие своевременной выплате арендной платы. Потеря заработной платы, вызванная воздействием эпидемии COVID-19, может повлиять на способность арендаторов выплачивать арендную плату в установленные сроки, что угрожает самим арендаторам выселением.

Ф. Предоставление арендаторам краткосрочной защиты от выселения из-за невозможности платить арендную плату поможет избежать увеличения числа бездомных, а также стабилизирует рынок арендуемого жилья за счет сокращения массовых перемещений населения. Если этого не сделать, властям округа будет еще тяжелее оказывать помощь в области человеческих потребностей.

Г. Во время этого чрезвычайного положения и в интересах защиты здоровья населения и предотвращения передачи вируса COVID-19 крайне важно свести к минимуму ненужное перемещение арендаторов. Запрет на выселение на временной основе необходим до тех пор, пока распространение вируса не будет значительно сокращено и не будут сняты вынужденные ограничения.

Н. Ни один пункт этого постановления не освобождает арендатора от обязательств по выплате причитающейся арендной платы после того, как это постановление перестанет действовать.

Раздел 2. Мораторий

А. Настоящий Раздел 2 остается в силе до истечения срока действия Исполнительного Приказа Губернатора N-28-20, включая любые его продления.

В. Это постановление распространяется на всех квартирных, но не коммерческих арендаторов.

С. Ни один арендодатель не должен пытаться выселить арендатора за неуплату арендной платы, если арендатор в соответствии с настоящим разделом 2 докажет, что неспособность платить арендную плату вызвана коронавирусной эпидемией 2019 года (COVID-19), чрезвычайным положением в отношении COVID-19 или последующими рекомендованными правительством мерами предосторожности в отношении COVID-19.

Д. В настоящем разделе 2, термин “уважительная причина задержки платежа” означает потерю арендатором дохода в связи с любым из следующих обстоятельств: (а) арендатор болен или был болен COVID-19 или ухаживал за членом семьи или домохозяйцем, который болен или был болен COVID-19; (б) арендатор на данный момент уволен или был уволен, потерял рабочие часы или испытал на себе другое сокращение дохода в результате COVID-19 или связанного с ним чрезвычайного положения; (в) арендатор следует рекомендации государственного учреждения оставаться дома, уйти на карантин или избегать встреч с другими лицами во время чрезвычайной ситуации; и (д) арендатор вынужден пропустить работу, чтобы присматривать за ребенком младшего школьного возраста, который вынужден оставаться дома.

Е. Чтобы воспользоваться льготами, предоставляемыми в соответствии с настоящим постановлением, арендатор должен выполнить все следующие действия:

- а) письменно уведомить арендодателя до наступления срока уплаты арендной платы о том, что арендатор имеет уважительную причину для отсроченного платежа;
- б) предоставить арендодателю поддающуюся проверке документацию, подтверждающую утверждение о наличии уважительной причины задержки платежа; и
- с) оплатить ту часть арендной платы, которую арендатор в состоянии

оплатить на момент причитающейся оплаты.

Ф. Если арендатор соблюдает требования настоящего постановления, арендодатель не должен подавать уведомление в соответствии с разделами 1161 и 1162 Гражданского Процессуального Кодекса Калифорнии, инициировать дело или преследовать незаконные действия задержанного на основании трехдневной оплаты или уведомления об увольнении, а также иным образом пытаться выселить арендатора за неуплату арендной платы.

Г. Ни один пункт этого постановления не освобождает арендатора от обязательств по выплате причитающейся арендной платы после того, как это постановление перестанет действовать.

Раздел 3. 120-дневный срок отсрочки платежа

Арендаторы, которым была предоставлена гарантия от выселения в соответствии с разделом 2 настоящего постановления, должны в течение 120 дней после истечения срока действия Исполнительного Приказа Губернатора N-28 - 20, включая любые продления, выплатить своему арендодателю всю задолженность по арендной плате. В течение этого 120-дневного периода к таким арендаторам применяются меры защиты от выселения, предусмотренные в разделе 2 настоящего постановления.

Раздел 4. Автономная значимость всех пунктов

Если какое-либо положение настоящего постановления будет признано каким-либо судом компетентной юрисдикции неконституционным или иным образом недействительным, то эта недействительность не повлияет на остальные положения настоящего постановления, которые могут быть применены без недействительных положений, и с этой целью положения настоящего постановления объявляются автономными. Наблюдательный совет настоящим заявляет, что он принял бы настоящее постановление и

каждое его положение независимо от того, было ли какое-либо одно или несколько положений признано недействительным, неконституционным или иным образом не имеющим законной силы.

Раздел 5.

Данное постановление было введено в действие, и его название было зачитано на специальном заседании Наблюдательного совета 25 марта 2020 года, а 1 апреля 2020 года дальнейшее чтение было отменено единогласным голосованием присутствующих надзорных органов.

Настоящий Указ вступает в силу и находится в таковой в течение тридцати (30) дней со дня его принятия. Также в течение пятнадцати (15) дней со дня его принятия он должен быть опубликован один раз с указанием имен членов Наблюдательного совета, голосовавших за и против него, причем указанная публикация должна быть сделана в газете общего тиража, издаваемой в округе Сакраменто.

По ходатайству _____ руководителя _____, назначенного руководителем _____, вышеизложенное постановление было принято и одобрено Наблюдательным Советом округа Сакраменто, штат Калифорния, _____ 2020 г., при следующем распределении голосов:

За: _____ руководителей

Против: _____ руководителей

Отсутствовали: _____ руководителей

Воздержались: _____ руководителей

(СОГЛАСНО ЗАКОНУ О ПОЛИТИЧЕСКИХ РЕФОРМАХ (§ 18702.5.))

(ПЕЧАТЬ)

Председатель наблюдательного совета
округа Сакраменто, штат Калифорния

ЗАСВИДЕТЕЛЬСТВОВАНО: _____

Сотрудник, Совет Директоров

1846841