CITY OF GLENDALE, CALIFORNIA
Community Development
Housing

141 N. Glendale Ave., Suite 202
Glendale, CA 91206-4975
Tel. (818) 548-3936 Fax (818) 548-3724
TDD (818) 247-9704 glendaleca.gov

Ապրիլի 8, 2020 թ.

COVID -19 համավարակի պատճառով՝ դաշնային և նահանգային իշխանությունները, ինչպես նաև՝ Գլենդել քաղաքի տեղական ինքնակառավարման մարմիններն իրականացրել են մի շարք պաշտպանիչ միջոցառումներ՝ տնտեսվարողների, աշխատողների և բնակիչների համար: Այս միջոցառումներն ավելի մանրամասն ներկայացված են քաղաքապետարանի կայքում՝ http://www.GlendaleCA.gov: Առաջարկում ենք ծանոթանալ դրանց հետ, որպեսզի ավելի լավ պատրաստ լինեք դիմակայել այս դժվարին ժամանակահատվածում:

Մինչդեռ բոլորս աշխատում ենք վիրուսի տարածումը կանխելու ուղղությամբ, մենք հասկանում ենք, որ ամբողջ երկրում COVID-19-ի բռնկմանն արձագանքելու առաջնագծում է գտնվում կացարանների հարցը: Շատերը COVID-19- ի արդյունքում բախվում են եկամտի կորստի հետ, որն ազդում է վարձավճարը վճարելու նրանց ունակության վրա: Այս անմիջական մտահոգությունները հաշվի առնելով՝ Գլենդելի քաղաքապետարանը 2020 թվականի մարտի 24-ին հրապարակեց երկու Արտակարգ իրավիճակների կարգադրություններ, որոնք նախատեսված են օգնություն և պաշտպանություն տրամադրել վարձակալներին: Դրանք ներառում են՝

- Բնակելի և առևտրային տարածքների վարձակալների նկատմամբ վտարման ժամանակավոր արգելքը՝ COVID-19 համավարակի հետ կապված հանգամանքների պատճառով վարձավճարը վճարելու չկարողանալու համար,
- Բնակելի տարածքների վարձակալությունների համար վարձավճարի բարձրացման ժամանակավոր արգելքը:

2020 թ. մարտի 27-ին նահանգապետ Նյուսոմը հրապարակեց N-37-20 գործադիր հրամանը, որը նույնպես վերաբերում է բնակելի տարածքների վարձակալների վտարման խնդրին: 2020 թ. ապրիլի 6-ին Կալիֆորնիայի դատական խորհուրդը հրապարակեց թիվ 1 Արտակարգ իրավիճակների հրամանագիրը, որն ազդում է անօրինական վարձակալի հայցի ներկայացմանը: Խորհուրդ ենք տալիս ամբողջությամբ ուսումնասիրել այս երկու հրամանագրերը:

Կարող եք այցելել քաղաքապետարանի վեբկայք՝ Արտակարգ իրավիճակների կարգադրությունների մասին ավելի մանրամասն տեղեկություններ ստանալու համար: Որպես համառոտ ամփոփում՝ դրանք արգելում են հետևյալը՝

<u>Վարձավճարների բարձրացման արգելք / վարձավճարի սառեցում. (Միայն բնակելի տարածքների վարձակալության համար)</u>

- Վարձավճարները սառեցվում են՝ սկսած 2020 թ. մարտի 24-ից՝ անկախ այն հանգամանքից, թե նախկինում երբ է տրվել վարձավճարի բարձրացման ծանուցումը:
- Տանտերերը չեն կարող վարձավճարների նոր թանկացումներ իրականացնել, մինչև Արտակարգ իրավիճակների կարգադրության գործողության ժամկետի լրանալը, նույնիսկ եթե թանկացումն ուժի մեջ է մտնում կարգադրության ժամկետի ավարտից հետո:
- 2020 թվականի մարտի 25-ից մինչև Արտակարգ իրավիճակների կարգադրության գործողության ժամկետի ավարտը թողարկված յուրաքանչյուր վարձի բարձրացում պետք է վերաթողարկվի կարգադրության ժամկետի ավարտից հետո:
- Վարձավճարի սառեցման արգելքը գործում է մինչև 2020 թվականի ապրիլի 30-ը, **սակայն անհրաժեշտության դեպքում այն կարող է երկարաձգվել**:
- Վարձավճարի սառեցումը վերաբերում է Գլենդել քաղաքում գտնվող բոլոր բնակելի վարձակալական միավորներին՝ բացառությամբ 1995 թ. փետրվարի 1-ից հետո կառուցված բնակարաններից, առանձին համատիրության շենքերից և առանձնատներից: Այն վերաբերում է նաև առանձնատանը կից բնակելի միավորներին և հյուրանոցային սենյակներին, որոնք վարձակալվել են երկարատև մնալու նպատակով:

<u>Վտարման դեմ արգելքներ (Բնակելի և առևտրային նշանակության վարձակալության համար)</u>

- COVID-19 համավարակի հետ կապված հանգամանքներից ելնելով՝ տանտերերը չեն կարող անօրինական

վարձակալի հայց ներկայացնել բնակելի կամ առևտրային նշանակության տարածքի վարձակալի դեմ՝ վարձավճարը վճարել չկարողանալու պատճառով: Խնդրում ենք նկատի ունենալ, որ Կալիֆորնիայի դատական խորհուրդն ընդլայնել է այս սահմանափակումը՝ ըստ որի անօրինական վարձակալի դեմ ոչ մի բողոք չի կարող ներկայացվել նահանգապետի հրապարակած Արտակարգ իրավիճակների կարգադրության ավարտին հաջորդող 90 օրվա ընթացքում, եթե դա անհրաժեշտ չէ հանրային առողջության և անվտանգության պաշտպանության նպատակով:

- Վարձակալները պետք է ունենան հավաստի փաստաթղթեր, որպեսզի ապացուցեն վարձավճարը վճարել չկարողանալու պատճառը և դրա առնչությունը COVID-19 համավարակի հետ:
- Առևտրային տարածքների վարձակալների դեպքում՝ վարձավճարը վճարել չկարողանալու մասին պետք է տանտիրոջը տրամադրվի գրավոր ծանուցում՝ վարձավճարի վճարման օրվանից 14 օր առաջ՝ բացառությամբ ապրիլ ամսվա վարձավճարի համար, որի դեպքում այդ ծանուցումը պետք է արվի, որքան հնարավոր է շուտ: Այս հրամանների գործողության ժամկետը մինչև 2020 թվականի ապրիլի 30-ն է, **սակայն անհրաժեշտության դեպքում դրանք կարող են երկարաձգվել**:
- Բնակելի տարածքների վարձակալների դեպքում՝ վարձավճարը վճարել չկարողանալու մասին գրավոր ծանուցումը պետք է տանտիրոջը տրամադրվի, նախքան վարձավճարի վճարման օրը, կամ դրանից հետո՝ ողջամիտ ժամկետում՝ ոչ ավելի, քան 7 օրվա ընթացքում: Վարձավճարը հետաձգվելու վերաբերյալ ուղեկցող փաստաթղթերը կարող են տրամադրվել տանտիրոջը ոչ ուշ, քան մինչև ժամկետանց վարձավճարը վճարելու ժամանակը: Այս հրամանների գործողության ժամկետը մինչև 2020 թվականի մայիսի 31-ն է, **սակայն անհրաժեշտության դեպքում դրանք կարող են երկարաձգվել**:
- Արտակարգ իրավիճակների կարգադրության գործողության ժամկետի լրանալուց հետո՝ մինչև տասներկու ամսվա ընթացքում, վարձակալները կկարողանան վճարել բոլոր վարձավճարները, որոնք հետաձգվել էին COVID 19-ի հանգամանքների պատճառով:
- Տանտերերը չեն կարող գանձել կամ պահանջել ուշացած վճարման տուգանքներ, վճարներ կամ չվճարված վարձավճարների տոկոսներ կամ փորձել որևէ հետապնդող գործողություն կատարել հետաձգված վարձավճարները ստանալու համար, եթե վարձակալության վճարումը հետաձգվել է այս արտակարգ իրավիճակների ժամանակահատվածում:

Խնդրում ենք նկատի ունենալ, որ վտարման ժամանակավոր արգելքը չի հանդիսանում ընդհանուր արգելք: Վտարումների արգելքը ժամանակավոր է՝ վերականգնման տարբերակով՝ ըստ հանգամանքների թելադրանքի: Այս միջոցները չեն արգելում դատարանի վճռած այլ վտարումները՝ հանրային առողջության և անվտանգության նկատառումներից ելնելով:

Հորդորում ենք բոլոր վարձակալներին և տանտերերին փոխանակել այս տեղեկատվությունը միմյանց հետ, որպեսզի բոլոր կողմերը տեղյակ լինեն, թե ինչ կարող են և ինչ չեն կարող անել այս արտակարգ իրավիճակների ժամանակ: Հորդորում ենք նաև բոլոր կողմերին հաղորդակցվել միմյանց հետ և հնարավորինս շատ համբերություն և կարեկցանք ցուցաբերել միմյանց հանդեպ, քանի որ բոլորս ենք անցնում այս դժվարին փորձության միջով:

Մենք հասկանում ենք, որ այս աննախադեպ իրավիճակի հետևանքով առաջացել են նաև այլ ֆինանսական դժվարություններ: Տեղեկացնում ենք, որ կան աջակցության բազմաթիվ ծրագրեր, որոնք ուսումնասիրվում են կամ արդեն գործում են, և որոնցից կարող եք օգտվել. դրանք նշված են մեր կայքում՝ www.GlendaleCA.gov՝ «Ֆինանսական օգնություն» / “Financial Help” բաժնի ներքո:

Շնորհակալություն ենք հայտնում այս աննախադեպ ժամանակներում Ձեր ուշադրության և հոգատարության համար: Ապահով եղեք:

Կրկին հիշեցնենք, որ վերը քննարկված կետերի վերաբերյալ լրացուցիչ տեղեկությունների համար կարող եք այցելել մեր կայքէջ՝ www.GlendaleCA.gov, կամ՝ զանգահարել (818) 548-3926 հեռախոսահամարով, կամ՝ էլեկտրոնակին նամակ ուղարկել Rent@GlendaleCA.gov հասցեին: Խորհուրդ ենք տալիս պարբերաբար այցելել մեր կայք, քանի որ այստեղ պարունակվող տեղեկությունը ապագայում կարող է փոփոխվել:

Շնորհակալություն

Գլենդելի քաղաքապետարան
Համայնքային զարգացման վարչություն