



Для немедленной публикации: 28.12.2020 ГУБЕРНАТОР ЭНДРЮ М. КУОМО

ГУБЕРНАТОР КУОМО ПОДПИСАЛ ЗАКОН О ЗАЩИТЕ ОТ ВЫСЕЛЕНИЯ И ОТЧУЖДЕНИЯ ИМУЩЕСТВА В СВЯЗИ С ЧРЕЗВЫЧАЙНОЙ СИТУАЦИЕЙ COVID-19 2020 ГОДА

Закон (S.9114/A.11181) вводит мораторий на связанные с COVID процедуры выселения из жилых помещений и отчуждения имущества

Закон дополняет усилия штата Нью-Йорк по защите арендаторов и домовладельцев, испытывающих экономические трудности в связи с COVID-19

Губернатор Эндрю М. Куомо подписал сегодня закон о защите от выселения и отчуждения имущества в связи с чрезвычайной ситуацией COVID-19 2020 года. Закон (S.9114/A.11181) направлен на предотвращение выселения из жилых домов, обращение взыскания на заложенное имущество, кредитную дискриминацию и негативную кредитную отчетность, связанную с пандемией COVID-19. Он также продлевает срок действия освобождения от налогов пожилых владельцев домов и владельцев домов инвалидов с 2020 до 2021 года. Закон дополняет усилия штата Нью-Йорк по защите арендаторов и домовладельцев от экономических трудностей, возникших в результате пандемии COVID-19.

«Когда началась пандемия COVID-19, мы попросили жителей Нью-Йорка защитить друг друга, оставаясь дома. По мере того, как мы боремся с марафоном, которым стала эта пандемия, мы должны убедиться, что у жителей Нью-Йорка все еще есть дома, где они будут под защитой, — **сказал губернатор Куомо.** — Этот закон дополняет предыдущие исполнительные распоряжения, защищая нуждающихся и уязвимых жителей, которые не по своей вине сталкиваются с выселением в невероятно трудный для Нью-Йорка период. Чем больше мы будем поддерживать арендаторов, залогодателей и пожилых людей, тем легче им будет встать на ноги, когда пандемия закончится. Я хочу поблагодарить законодательный орган за принятие этой важной защиты для нью-йоркцев по всему штату, которые нуждаются в помощи. Это та поддержка, которая помогает нам оставаться стойкими здесь, в Нью-Йорке».

Закон помогает арендаторам, которым грозит выселение, и залогодателям, которым грозит обращение взыскания на заложенное имущество в связи с пандемией, в пяти областях:

Выселения из жилых помещений

Закон вводит мораторий на выселения из жилых помещений до 1 мая 2021 года для квартиросъемщиков, которые столкнулись с трудностями, связанными с COVID. Для предотвращения выселения квартиросъемщики должны представить заявление о перенесенных трудностях или документ, объясняющий источник трудностей. Арендодатели могут выселять квартиросъемщиков, которые создают угрозу безопасности или здоровью других квартиросъемщиков, а также тех квартиросъемщиков, которые не подают заявления о перенесенных трудностях.

Отчуждение жилого имущества

Закон также вводит мораторий на отчуждение жилого имущества до 1 мая 2021 года. Домовладельцы и мелкие арендодатели, владеющие 10 или меньшим количеством жилых домов, могут подавать заявления о перенесенных трудностях ипотечному кредитору, стороне, отчуждающей имущество, или в суд, который может предотвратить обращение взыскания на заложенное имущество.

Продажа залоговых прав

Закон запрещает местным органам власти заниматься продажей налогового залога или обращением имущества за неуплату налогов до 1 мая 2021 года. Платежи, подлежащие оплате по месту жительства, все еще подлежат оплате.

Кредитная дискриминация и негативная кредитная отчетность

Кредитным учреждениям запрещается дискриминировать владельца недвижимости на основании того, что ему было предоставлено право отсрочки на отчуждение заложенной недвижимости, обращение имущества за неуплату налогов или на продажу залоговых прав. Их также запрещено дискриминировать, поскольку владелец имеет просроченную задолженность и подал кредитору заявление о перенесенных трудностях.

Освобождение от уплаты налогов пожилых домовладельцев и домовладельцев инвалидов

Местные органы власти обязаны перенести освобождения от уплаты налогов SCHE и DHC из списка налогов 2020 года в список налогов 2021 года на тех же самых уровнях. Они также обязаны предоставлять заявления о продлении для всех, кто может иметь право на большее освобождение от уплаты налогов в 2021 году. Кроме того, в населенных пунктах могут быть установлены процедуры, в соответствии с которыми оценщики могут потребовать от лиц, которые, по мнению оценщиков, могут больше не иметь права на освобождение от налогов в 2021 году, заявление о продлении. Получатели освобождения от уплаты налогов не обязаны подавать заявления о продлении лично.

28 сентября губернатор Куомо объявил о том, что действие Закона штата о безопасной гавани для арендаторов жилья (Tenant Safe Harbor Act) [будет продлено и расширено](#) до 1 января 2021 года, чтобы защитить арендаторов жилья от выселения, если они испытывают финансовые затруднения во время чрезвычайной ситуации в связи с COVID-19. Исполнительное распоряжение распространяет защиту, предусмотренную Законом о безопасной гавани для арендаторов жилья, на ордера на выселение, выписанные до начала пандемии, а также на тех, кто сталкивается с другими проблемами, помимо выселения из-за неуплаты, но испытывает те же трудности.

20 марта Губернатор Куомо впервые объявил государственный мораторий на выселение из жилых и коммерческих помещений, с тем чтобы никто из арендаторов не был выселен в разгар чрезвычайной ситуации в области здравоохранения. Губернатор подписал 30 июня Закон о безопасной гавани для арендаторов жилья, который вступил в силу немедленно, а также дополнительный закон, предусматривающий оказание финансовой помощи арендаторам и арендодателям жилья. Кроме того, предыдущие исполнительные распоряжения запрещали взимать штрафы за просроченную арендную плату, и квартиросъемщики, испытывающие финансовые затруднения, все еще могут использовать свой гарантийный залог в качестве оплаты и со временем пополнять его.

###

Другие новости см. на веб-сайте www.governor.ny.gov
Штат Нью-Йорк | Executive Chamber | press.office@exec.ny.gov | 518.474.8418

[ОТМЕНИТЬ ПОДПИСКУ](#)