



ИСПОЛНИТЕЛЬНЫЙ УКАЗ № 20-13

**ВРЕМЕННЫЙ МОРАТОРИЙ НА ВЫСЕЛЕНИЕ И ПРЕКРАЩЕНИЕ
ДОГОВОРОВ АРЕНДЫ И ЛИЗИНГА ПРИ ОПРЕДЕЛЕННЫХ
УСЛОВИЯХ КАК МЕРА РЕАГИРОВАНИЯ НА ВСПЫШКУ
КОРОНАВИРУСНОЙ ИНФЕКЦИИ (COVID-19)**

28 февраля 2020 года мной назначена группа реагирования на коронавирусную инфекцию в штате Орегон.

29 февраля 2020 года Управление социального обеспечения выпустило строгие указания, ограничивающие посещение учреждений по уходу за большими группами пациентов, включая дома престарелых или инвалидов с медицинским обслуживанием.

2 марта 2020 года был создан координационный центр по чрезвычайным ситуациям штата Орегон.

8 марта 2020 года ввиду угрозы здоровью населения, создаваемой новой коронавирусной инфекцией (COVID-19), мной объявлено чрезвычайное положение в соответствии со статьей 401.165 и *последующими статьями* Свода Законов штата Орегон с дополнениями и изменениями (Oregon Revised Statute, ORS).

12 марта 2020 года мной наложен запрет на массовые мероприятия с участием 250 и более человек и объявлено о закрытии в штате Орегон учреждений дошкольного и среднего образования (школы K–12) с 16 по 31 марта 2020 года.

13 марта 2020 года президентом США введено чрезвычайное положение национального масштаба в связи со вспышкой COVID-19.

17 марта 2020 года мной наложен запрет на массовые мероприятия с участием 25 и более человек, наложен запрет на употребление продуктов питания и напитков в учреждениях общественного питания по всему штату и продлено закрытие школ до 28 апреля 2020 года. Всем компаниям, на которые не распространяются эти запреты, также рекомендовано внедрять меры социального дистанцирования.

18 марта 2020 года мной приостановлено очное обучение в высших учебных заведениях до 28 апреля 2020 года.

22 марта 2020 года мной был наложен временный мораторий на выселение из жилища за неуплату, запрет для правоохранительных органов на вручение, доставку каких-либо повесток, приказов либо постановлений о прекращении



аренды, связанном с выселением из жилища за неуплату, или на выполнение мер по ним.



**ИСПОЛНИТЕЛЬНЫЙ УКАЗ № 20-13,
СТРАНИЦА ВТОРАЯ**

23 марта 2020 года мной было выдвинуто требование «Останьтесь дома — спасите жизни» к жителям штата Орегон, инструктирующее всех оставаться дома как можно дольше, предписывающее закрытие определенных типов розничных компаний, требующее введения мер социального дистанцирования в общественных и частных учреждениях и устанавливающее требования к открытым площадкам и лицензированным учреждениям по уходу за детьми.

COVID-19 может вызывать респираторное заболевание, которое может прогрессировать до развития серьезных осложнений или даже приводить к смерти. Всемирная организация здравоохранения считает, что COVID-19 приобрела характер глобальной пандемии.

COVID-19 распространяется от человека к человеку при кашле и чихании, тесном личном контакте, в том числе посредством прикосновений к инфицированным поверхностям с последующим касанием рта, носа или глаз.

В целях уменьшения распространения COVID-19 Центры по контролю и профилактике заболеваний (Centers for Disease Control and Prevention, CDC) Соединенных Штатов Америки рекомендовали стратегии по смягчению последствий для общества, чтобы сдержать распространение вируса и замедлить его передачу, включая запрет на массовые мероприятия и применение мер социального дистанцирования в местах меньшего скопления людей.

Представители органов общественного здравоохранения на местном уровне и на уровне штата сообщают, что вирус циркулирует в обществе и что они ожидают увеличения числа случаев заболевания. Центры CDC сообщают, что человек, заболевший COVID-19, является наиболее заразным при максимальном проявлении симптомов заболевания, однако распространение вируса может происходить и до появления симптомов.

Число зарегистрированных случаев COVID-19 в штате Орегон продолжает расти. 8 марта 2020 года, когда мною была объявлена чрезвычайная ситуация, в штате Орегон было зафиксировано 14 предполагаемых или подтвержденных случаев заражения. На текущий момент количество случаев коронавирусной инфекции составляет как минимум 736, при этом зафиксировано 19 случаев со смертельным исходом.

За короткое время коронавирусная инфекция COVID-19 быстро



**ИСПОЛНИТЕЛЬНЫЙ УКАЗ
№ 20-13, СТРАНИЦА ТРЕТЬЯ**

распространилась. В целях замедления распространения COVID-19 в штате Орегон, защиты здоровья и жизней жителей штата Орегон, особенно тех, которые находятся в группе высокого риска, а также с целью избежать перегрузки учреждений здравоохранения местного и регионального уровней мною принято решение о необходимости незамедлительного принятия дополнительных мер.

Согласно Исполнительному Указу 20-12 требуется, чтобы жители оставались дома как можно дольше. Из-за такого указа, соответственно, требуются меры защиты против выселения арендаторов жилья, чтобы они смогли остаться дома на этот период чрезвычайной ситуации. Согласно Исполнительному Указу 20-11 правоохранительным органам запрещается принимать меры по соблюдению повесток или приказов о принудительном выселении арендаторов жилья. При учете текущей чрезвычайной ситуации в области общественного здравоохранения необходимы дальнейшие действия для предотвращения прекращения договоров аренды и исполнения мер по выселению во время этой чрезвычайной ситуации. Эти дальнейшие действия укрепят защитные меры для арендаторов жилья, благодаря которым они смогут как можно дольше оставаться дома в соответствии с моими предыдущими указаниями.

В текущей чрезвычайной ситуации также требуется защитить арендаторов нежилого фонда, чтобы компании, которые имеют право вести деятельность, могли продолжать предоставлять необходимые товары и услуги, и другие формы бизнеса могли продолжать соответствовать установленным мною ранее Исполнительным Указам, закрывшись и соблюдая ограничения. Все виды бизнеса были подвергнуты воздействию COVID-19. Многие компании испытывают большие затруднения с тем, чтобы оценить, как долго они смогут поддерживать свою деятельность или оставаться закрытыми в соответствии с обязательными директивами и указами в отношении общественного здравоохранения без полного дохода. Многие работают с неполной загрузкой, если вообще работают, и столкнулись со значительной потерей дохода из-за необходимости придерживаться правительственных ограничений, установленных с целью уменьшить распространение COVID-19. Без принятия последующих действий многие компании по всему штату могут столкнуться с прекращением договоров об аренде или выселением, что может прервать поставки необходимых продуктов и услуг во время чрезвычайной ситуации и повлиять на жизнеобеспечение жителей Орегона.



**ИСПОЛНИТЕЛЬНЫЙ УКАЗ
№ 20-13, СТРАНИЦА ЧЕТВЕРТАЯ**

В этих целях временный мораторий на прекращение договоров аренды жилых и нежилых помещений и на выселение на основании неуплаты — это необходимая мера во время чрезвычайной ситуации, которая вводится для защиты общественного здравоохранения, безопасности и благосостояния всех жителей Орегона. Мораторий, изложенный в Исполнительном Указе, является временным, с ограниченной сферой применения и продолжительностью. Он введен, чтобы обеспечить насущные потребности, указанные выше, в соответствии с моими чрезвычайными полномочиями, но иным образом не подрывает договорные отношения, не прекращает разумные ожидания сторон и не препятствует сторонам защищать или восстанавливать свои права. Директивы Исполнительного Указа являются подходящими, необходимыми и разумными средствами для реализации важной и законной общественной цели — обеспечения мер реагирования на объявленную чрезвычайную ситуацию, которую было объявлено мной 8 марта 2020 года.



**ИСПОЛНИТЕЛЬНЫЙ УКАЗ
№ 20-13, СТРАНИЦА ПЯТАЯ**

**НА ОСНОВАНИИ ВЫШЕИЗЛОЖЕННОГО ПРИКАЗЫВАЮ
СЛЕДУЮЩЕЕ:**

В соответствии со статьями 433.441(3), 401.168(1), 401.175(3) и 401.188(2) до (3) Свода Законов ORS я устанавливаю мораторий на расторжение договоров аренды жилых и нежилых помещений в определенных условиях, как указано ниже:

1. Арендаторы жилых помещений.

а. Во время действия моратория арендодатели жилых помещений в Орегоне не должны по причине неуплаты, как определено в параграфе 1(b) настоящего Исполнительного Указа, расторгать договор аренды любого арендатора; предпринимать какие-либо действия, судебные или иные, связанные с выселением из жилого помещения в соответствии с или возникающим в рамках ORS 105.105–105.168, включая, помимо прочего, заполнение, вручение, доставку каких-либо повесток, приказов либо постановлений о прекращении аренды, а также эквивалентных документов, или выполнение мер по ним; или каким-либо иным образом вмешиваться в право такого арендатора на владение жилой единицей арендатора.

б. Используемый в параграфе 1 настоящего Исполнительного Указа термин «неуплата» означает любой невыполненный платеж за аренду, просроченный платеж, коммунальные платежи или любые другие платежи и сборы за услуги, как описано в ORS 90.392(2)(a) или (c), ORS 90.394 или ORS 90.630(1)(d) либо (10), или в случае любого другого прекращения оплаты без веской причины в соответствии с ORS 90.427. Все остальные термины, используемые в параграфе 1 настоящего Исполнительного Указа, должны иметь те же значения, которые указаны в главах 90 или 105 ORS.

в. Ничего в параграфе 1 настоящего Исполнительного Указа не освобождает арендатора жилого помещения от уплаты арендной платы, коммунальных платежей или любых других платежей или сборов за услуги, за исключением штрафов за просрочку платежа или других штрафов, возникающих в связи с неуплатой, которые специально отменены в течение этого моратория. А также параграф 1 настоящего Исполнительного Указа не применяется в отношении прекращения договоров аренды жилья в остальных случаях, кроме неуплаты.



**ИСПОЛНИТЕЛЬНЫЙ УКАЗ
№ 20-13, СТРАНИЦА ШЕСТАЯ**

г. Этот Исполнительный Указ подтверждает и соответствует Исполнительному Указу 20-11, который запрещает сотрудникам правоохранительных органов штата Орегон запрещено вручать, доставлять какие-либо повестки, приказы либо постановления о прекращении аренды, а также эквивалентные документы или любые решения суда, или выполнять меры по ним в соответствии с ORS 105.105 по ORS 105.168, которые связаны с выселением из жилья за неуплату.

2. **Арендаторы нежилых помещений.**

а. Во время действия моратория арендодатели нежилых помещений в Орегоне не должны по причине неуплаты, как определено в параграфе 2(b) настоящего Исполнительного Указа, расторгать лизинговый договор любого арендатора, предпринимать какие-либо действия, судебные или иные, связанные с выселением из нежилого помещения в соответствии с или возникающим в рамках ORS 105.105–105.168, включая, помимо прочего, заполнение, вручение, доставку каких-либо повесток, приказов либо постановлений о прекращении аренды, а также эквивалентных документов, или на выполнение мер по ним; или по-другому вмешиваться в право такого арендатора на владение арендуемым помещением.

б. Используемый в параграфе 2 настоящего Исполнительного Указа термин «неуплата» означает любой невыполненный платеж за аренду, просроченный платеж, коммунальные платежи или другие платежи и сборы за услуги, как описано в лизинговом договоре или статьях 91.090, 91.210 или 91.220 ORS. Все остальные термины, используемые в параграфе 2 настоящего Исполнительного Указа, должны иметь те же значения, которые указаны в главах 91 или 105 ORS.

в. Параграф 2 Исполнительного Указа применяется, если арендатор предоставляет арендодателю в течение 30 календарных дней с момента неоплаты арендной платы документы или другие



**ИСПОЛНИТЕЛЬНЫЙ УКАЗ
№ 20-13, СТРАНИЦА СЕДЬМАЯ”**

доказательства того, что неуплата вызвана, полностью или частично, прямо или косвенно, пандемией COVID-19. Приемлемая документация или другие доказательства включают, кроме прочего, доказательство потери дохода из-за каких-либо правительственных ограничений, введенных для уменьшения распространения COVID-19.

г. Ничего в параграфе 2 настоящего Исполнительного Указа не освобождает арендатора нежилого помещения от уплаты арендной платы, коммунальных платежей или любых других платежей или сборов за услуги, за исключением штрафов за просрочку платежа или других штрафов, возникающих в связи с неуплатой, которые специально отменены в течение этого моратория. Кроме того, параграф 2 Исполнительного Указа не распространяется на прекращение лизингового договора по причинам, не связанным с неуплатой.

3. В течение этого моратория любой арендатор жилого или нежилого помещения, который не может или не сможет оплатить полную арендную плату в установленный срок по договору аренды или лизинга, должен уведомить об этом арендодателя как можно скорее; и должен внести частичные арендные платежи в том размере, в которой арендатору позволяет его финансовое положение.

4. Любое лицо, признанное нарушившим данный Исполнительный Указ, подлежит наказанию в соответствии со статьей 401.990 Свода Законов штата Орегон с дополнениями и изменениями (ORS).

Этот Исполнительный Указ издан в соответствии с полномочиями, предоставленными губернатору в соответствии со статьями 401.165 – 401.236 Свода Законов штата Орегон с дополнениями и изменениями (ORS). В соответствии со статьей 401.192 (пункт 1) ORS положения, изложенные в настоящем Исполнительном Указе, обладают полной силой закона, и любые существующие законы, постановления, правила и указы признаются недействительными в той мере, в какой они не согласуются с этим осуществлением чрезвычайных полномочий губернатора.

Настоящий Исполнительный Указ вступает в силу немедленно и действует в течение 90 дней, если только этот срок не продлевается или прекращается ранее губернатором штата.



Подписано в Салеме, штат Орегон, 1-го апреля 2020 года.

**ИСПОЛНИТЕЛЬНЫЙ УКАЗ
№ 20-13, СТРАНИЦА ВОСЬМАЯ**

Кейт Браун (Kate Brown)
ГУБЕРНАТОР

УТВЕРЖДЕНО:

Бев Кларно (Bev Clarno)
ГЛАВА КАНЦЕЛЯРИИ ГУБЕРНАТОРА
ШТАТА