

Знайте закон. Детские сады семейного типа в арендованных помещениях, штат Калифорния. Правила для арендодателей

Заявление об ограничении ответственности. Эта публикация предназначена для поставщиков жилья, которые владеют или управляют арендуемой недвижимостью.

В эту группы входят:

- Домовладельцы
- Управляющие недвижимостью
- Собственники недвижимости
- Ассоциации домовладельцев (НОА)
- Другие поставщики жилья

The Child Care Law Center не представляет интересы поставщиков жилья и не предоставляет им юридических консультаций.

Детские сады семейного типа

1. Что такое «детский сад семейного типа»?

- Детский сад семейного типа — это лицензированная программа присмотра и ухода за детьми, работающая в арендованном или собственном доме.¹ Человек, который присматривает и ухаживает за детьми в этой программе, называется поставщиком услуг детского сада семейного типа.
- California Department of Social Services, Отдел лицензирования социальных услуг (Community Care Licensing Division) лицензирует и регулирует детские сады семейного типа. Местное управление пожарной охраны проводит инспекцию пожарной безопасности и выдает разрешение заявителям на организацию больших детских садов семейного типа.²
- Для получения лицензии поставщики услуг детского сада семейного типа обязаны соблюдать действующие в штате требования по охране здоровья, охране труда и пожарной безопасности.
- Имеются 2 вида лицензий для детских садов семейного типа — большой и малый детский сад семейного типа.³
- Города, округа и поставщики жилья не могут регулировать (создавать и обеспечивать соблюдение правил) детские сады семейного типа.⁴
- Поставщики услуг детских садов семейного типа предоставляют домашний уют, условия для развития, гибкие часы работы и удобное расположение в жилых районах.

- Детские сады семейного типа — это основной вариант ухода за детьми грудного и младшего дошкольного возраста.
- Поставщики услуг детского сада семейного типа широкое обеспечивают разнообразие культурных и языковых сред в своих домах.

Узнайте больше о детских садах семейного типа в [Community Care Licensing](https://www.cdss.ca.gov/inforesources/community-care-licensing/process) на сайте <https://www.cdss.ca.gov/inforesources/community-care-licensing/process>.

Заявление на аренду

2. Могу ли я отказать в аренде, потому что арендаторы хотят открыть детский сад семейного типа в жилье, которое я сдаю?

Нет. Поставщик жилья *не может* отказать в аренде кому-либо *только потому*, что они планируют или уже открыли лицензированный детский сад семейного типа.⁵

В Калифорнии все арендаторы защищены от жилищной дискриминации законами [California Fair Employment and Housing Act](#) и [Unruh Civil Rights Act](#).⁶ Эти законы защищают арендаторов от отказа в аренде жилья из-за того, что у арендатора определенные:

- Источники дохода (где и как они получают доход)
- Расовая принадлежность
- Цвет кожи
- Национальность (в том числе языковые ограничения)
- Происхождение
- Религия
- Пол
- Гендер, гендерная идентичность и гендерное самовыражение
- Сексуальная ориентация
- Семейное положение
- Статус военнослужащего или ветерана
- Семейный статус (домохозяйства с детьми в возрасте до 18 лет или беременные)
- Инвалидность (физическая или умственная)
- Генетическая информация
- Возраст
- Гражданство
- Основной язык
- Иммиграционный статус⁷

Если арендатор сталкивается с жилищной дискриминацией, он имеет право:

- Подать в суд на лицо, нарушающее его права, и
- Подать жалобу в Департамент гражданских прав (Civil Rights Department).⁸

Федеральные и местные законы также защищают арендаторов от жилищной дискриминации.

Виды жилых помещений, которые сдаются в аренду

3. Может ли арендатор открыть детский сад семейного типа в квартире?

Да. Арендаторы могут открыть большой или малый лицензированный детский сад семейного типа, расположенный:

- В односемейном доме или дуплексе;
- В квартире, кондоминиуме, таунхаусе;
- В жилых арендованных помещениях других типов многоквартирных зданий.⁹
- В мобильном доме и трейлере.¹⁰

Уведомление для поставщика жилья

4. Нужно ли арендатору получить от меня разрешение, чтобы открыть детский сад семейного типа?

Нет. Арендатору не требуется разрешение от поставщика жилья, чтобы предоставлять услуги для:

- До 6 детей с лицензией малого детского сада семейного типа, **или**
- До 12 детей с лицензией большого детского сада семейного типа.¹¹

Поставщики жилья *не могут* запрещать, ограничивать или регулировать использование арендованного помещения под детский сад семейного типа.¹²

Такая защита существует, потому что детские сады семейного типа:

- Предоставляют критически важный уход и присмотр для детей в возрасте 0-5 лет.
- Помогают родителям и опекунам работать вне дома и получать доход для поддержки себя и своих семей.
- Своей деятельностью оказывают поддержку местным общинам и экономике.
- В Калифорнии огромный дефицит детских дошкольных учреждений, и штату нужны дополнительные возможности по уходу за детьми для помощи семьям.¹³

Однако, если арендатор хочет обслуживать:

- 7-8 детей с лицензией малого детского сада семейного типа, **или**
- 13-14 детей с лицензией большого детского сада семейного типа.

Арендаторы обязаны попросить у собственника недвижимости разрешение перед тем, как это делать.¹⁴

Арендаторы могут использовать для этого форму [Community Care Licensing's Property Owner/Landlord Consent Form](#) (LIC 9149).¹⁵

5. Должен ли арендатор сообщить мне, что у них детский сад семейного типа?

Да. Арендаторы *обязаны письменно* уведомить арендодателя о том, что планируют организовать в доме детский сад семейного типа.¹⁶

Арендаторы могут использовать для этого форму [Community Care Licensing's Property Owner/Landlord Notification Family Child Care Home Form](#) (LIC 9151).¹⁷

6. Когда арендатор должен сказать мне, что у них детский сад семейного типа?

Если арендатор *открывает* детский сады семейного типа, он обязан:

- Сообщить об этом арендодателю *в письменной форме*.
- **Не менее чем за 30 дней** до начала ухода за детьми.¹⁸

Если у арендатора уже открыт детский сад семейного типа, но они переезжают на новое место, срок уведомления арендодателя или домовладельца может быть другой.¹⁹

С вопросами об этом сроке обращайтесь к арендатору.

Соглашение об аренде и особые правила

7. Может ли арендатор организовать детский сад семейного типа, если в нашем соглашении об аренде запрещается заниматься бизнесом?

Да. Даже если соглашение об аренде запрещает:

- Присмотр и уход за детьми **или**
 - Заниматься бизнесом или коммерческой деятельностью в доме,
- Это положение соглашения *не относится* к детскому саду семейного типа.²⁰

Поставщик жилья не может использовать соглашение об аренде или другой контракт, чтобы ограничить или запретить для арендатора работу лицензированного детского сада семейного типа. Даже если арендатор подписывает соглашение, эта часть соглашения является недействительной и в соответствии с законом *не может быть приведена в исполнение*.²¹

8. Можно ли указывать арендатору дни и часы работы детского сада?

Нет. Поставщики жилья не могут ограничивать или определять, в какие дни и часы у арендатора может работать лицензированный детский сад семейного типа.²²

Арендатор может предоставлять услуги детского сада днем и вечером, в рабочие и выходные дни.

Community Care Licensing — единственная организация, которая может указывать арендатору, когда и как может работать детский сад семейного типа.²³

9. Можно ли иметь особые правила только для арендаторов с детским садом семейного типа?

Нет. Для поставщика жилья *противозаконно* создавать и обеспечивать соблюдение особых правил только для арендаторов, которые предоставляют услуги детского сада семейного типа.

Это связано с тем, что поставщики жилья не могут ограничивать, запрещать или регулировать лицензированные детские сады семейного типа.²⁴

Увеличение арендной платы

10. Можно ли повысить арендную плату арендатору, потому что у него детский сад семейного типа?

Нет. Для поставщика жилья *противозаконно* увеличивать арендную плату арендатора *только* потому, что у него открыт лицензированный детский сад семейного типа.²⁵ Любое повышение арендной платы должно соответствовать местному законодательству по контролю за арендой и законам штата.

В Калифорнии все арендаторы, включая поставщиков услуг детского сада семейного типа, защищены от жилищной дискриминации законами [California Fair Employment and Housing Act](#) и [Unruh Civil Rights Act](#).²⁶ Эти законы защищают арендаторов от повышения арендной платы из-за того, что у арендатора определённые:

- Источники дохода (где и как они получают доход)
- Расовая принадлежность
- Цвет кожи
- Национальность (в том числе языковые ограничения)
- Происхождение
- Религия
- Пол
- Гендер, гендерная идентичность и гендерное самовыражение
- Сексуальная ориентация
- Семейное положение
- Статус военнослужащего или ветерана
- Семейный статус (домохозяйства с детьми в возрасте до 18 лет или беременные)
- Инвалидность (физическая или умственная)
- Генетическая информация
- Возраст
- Гражданство
- Основной язык
- Иммиграционный статус²⁷

Если арендатор подвергается жилищной дискриминации, у него есть право:

- Подать в суд на лицо, нарушающее его права, и
- Подать жалобу в Департамент гражданских прав (Civil Rights Department).²⁸

Федеральные и местные законы также защищают арендаторов от жилищной дискриминации.

Страхование

11. Можно ли требовать от арендатора оформить страхование ответственности детского сада для предоставления услуг детского сада семейного типа?

Нет. По закону штата Калифорния поставщик жилья не может требовать от арендатора оформить страхование ответственности детского сада для предоставления услуг детского сада семейного типа.²⁹

От поставщиков услуг детского сада семейного типа не требуется оформление страхования ответственности детского сада.³⁰

В соответствии с законом поставщики услуг детского сада *обязаны*:

- Оформить страхование ответственности детского сада, которое покрывает травмы «клиентов и гостей» на сумму \$100,000 за инцидент и \$300,000 в общей сложности;
- Оформить страховой залог (бонд) на \$300,000 в общей сложности **или**
- Хранить в архиве форму [Affidavit Regarding Liability Insurance for Family Child Care Homes](#) (Affidavit LIC 282 Form), подписанную родителем и опекуном на каждого ребенка в детском саду.³¹

Если поставщик услуг детского сада *не* оформляет страхование ответственности

детского сада семейного типа, он **обязаны**:

- Уведомить всех родителей и опекунов своего детского сада о том, что у них нет страхования ответственности.
- Попросить родителя или опекуна каждого ребенка подписать форму [Affidavit Regarding Liability Insurance for Family Child Care Homes](#) (Affidavit LIC 282 Form), **а также**
- Хранить в архиве подписанные формы Affidavit LIC 282 для проверки лицензирующей организацией во время ежегодной инспекции.³²

Часть В на форме — только для поставщиков услуг детского сада семейного типа, которые являются арендаторами. Часть В объясняет семьям, что собственное страхование ответственности поставщика жилья не покрывает инциденты с ребенком.³³

Предупреждение! Форма Affidavit LIC 282 содержит конфиденциальную информацию. Поставщик услуг детского сада семейного типа не может показывать или передавать заполненную форму Affidavit LIC 282 поставщику жилищных услуг.³⁴

12. Можно ли требовать, чтобы арендатор внес меня в свой полис страхования ответственности детского сада семейного типа?

Да, но *только* если выполнены все указанные ниже условия:

- Арендатор уже имеет или планирует оформить страхование ответственности детского сада семейного типа.
- Запрос поставщика услуг о внесении в страховой полис сделан *в письменной форме*.
- Страховой полис не будет аннулирован или не продлен, если в него внесен поставщик жилья.
- Поставщик жилья согласен уплатить разницу, если его внесение в полис увеличит стоимость страхового полиса арендатора.³⁵

13. Может ли мой страховой полис домовладельца быть аннулирован или не продлен из-за того, что у моего арендатора детский сад семейного типа?

Нет. Страховая компания *не может* аннулировать или отказать в продлении страхового полиса домовладельца из-за того, что владелец полиса:

- Организовал в доме детский сад семейного типа **или**
- Арендует человеку, у которого в арендованном помещении работает детский сад семейного типа.³⁶

Страховые компании могут аннулировать или отказывать в продлении страхового полиса только на других законных основаниях.³⁷ Дополнительная информация на сайте [California Department of Insurance](#).

Выселение

14. Можно ли выселить арендатора, потому что у него детский сад семейного типа?

Нет. Противозаконно выселять арендатора на том основании, что он организовал детский сад семейного типа или планирует это сделать.³⁸

Наличие или планирование лицензированного детского сада семейного типа не является законным основанием для выселения арендатора «с указанием причины» или «без указания причины» в Калифорнии.

В Калифорнии все арендаторы защищены от жилищной дискриминации законами [California Fair Employment and Housing Act](#) и [Unruh Civil Rights Act](#).³⁹ Эти законы защищают арендаторов от незаконного выселения из-за того, что у арендатора определенные:

- Источники дохода (где и как они получают доход)
- Расовая принадлежность
- Цвет кожи
- Национальность (в том числе языковые ограничения)
- Происхождение
- Религия
- Пол
- Гендер, гендерная идентичность и гендерное самовыражение
- Сексуальная ориентация
- Семейное положение
- Статус военнослужащего или ветерана
- Семейный статус (домохозяйства с детьми в возрасте до 18 лет или беременные)
- Инвалидность (физическая или умственная)
- Генетическая информация
- Возраст
- Гражданство
- Основной язык
- Иммиграционный статус⁴⁰

Если арендатор подвергается незаконному выселению, у него есть право:

- Подать в суд на лицо, нарушающее права арендатора, **и**
- Подать жалобу в Департамент гражданских прав (Civil Rights Department).⁴¹

Федеральные и местные законы также защищают арендаторов от жилищной дискриминации.

Жилое или бизнес-использование недвижимости?

15. Является ли детский сад семейного типа у арендатора бизнес-использованием недвижимости?

Нет. В соответствии со всеми местными законами и законами штата детский сад семейного типа не представляет собой бизнес либо коммерческое использование недвижимости.⁴²

Ваше соглашение об аренде, возможно, запрещает заниматься в доме бизнесом. Однако, положения соглашений, запрещающие бизнес или коммерческое использование арендованного дома не распространяются на детские сады семейного типа.⁴³

Предупреждение! Многие города и округа Калифорнии имеют устаревшие законы, в которых детский сад семейного типа называется «коммерческим» использованием недвижимости.⁴⁴ Это *неправильные* законы.

Ознакомьтесь с публикацией Child Care Law Center [Know the Law about Senate Bill 234](#), где содержится более подробная информация.

Износ

16. Станет ли арендованный детский сад семейного типа причиной износа и увеличения моих эксплуатационных расходов?

Чистота и безопасность:

Поставщики услуг детского сада семейного типа *обязаны* содержать дома в чистоте и соблюдать правила безопасности, иначе они потеряют лицензию на детский сад семейного типа. Поставщики услуг детского сада семейного типа *строго* регулируются штатом Калифорния. Например, Community Care Licensing контролирует и регулярно инспектирует детские сады семейного типа. В силу этих условий поставщики услуг детского сада семейного типа зачастую являются идеальными арендаторами.

Ремонт:

Большинство арендованных домов со временем нуждается в ремонте, и поставщике жилья по закону обязаны производить определенные виды ремонта. Фактически, своевременный ремонт, проводимый поставщиками жилья, снижает риск ответственности для них и их арендаторов.

Износ

Проживание арендатора в доме всегда связано с износом. Если арендатор заплатил страховой депозит, эти деньги могут быть использованы для ремонта износа, превышающего нормальный, или для уборки после выезда арендатора.

Предупреждение! Поставщик жилья может требовать от поставщика услуг детского сада семейного типа внесения залогового депозита в следующем размере:

- 2 месяца аренды за не меблированное помещение
- или
- 3 месяца аренды за меблированное помещение.⁴⁵

С 1 июля 2024 года поставщики услуг могут брать залоговый депозит только в размере 1 месяца арендной платы как за не меблированное, так и за меблированное жилье.⁴⁶

Соседи

17. Будет ли детский сад семейного типа арендатора беспокоить соседей?

В детских садах семейного типа ограниченное число детей. Это *не* то же самое, как большие дошкольные учреждения или центры ухода за детьми. Шум, производимый детским садом семейного типа, примерно такой же, как шум в доме, где живет семья, в которой несколько детей.

Детские сады семейного типа могут избегать проблем с шумом, к примеру, не выпускать детей наружу рано утром и поздно вечером.

Как и все жители вашего города или округа, поставщики услуг детского сада семейного типа *обязаны* соблюдать местные правила контроля шума и законы о нарушении общественного порядка.

Детские сады семейного типа обычно не создают дополнительных заторов на улице, потому что в них ограниченное число детей, и их привозят и забирают в разное время.

Соседи могут подробнее узнать о детских садах семейного типа на сайте Community Care Licensing, <https://www.cdss.ca.gov/inforesources/child-care-licensing>.

Узнайте о своих юридических обязанностях в «Руководстве для съемщиков и арендодателей жилых помещений (права и обязанности)»:

- На английском языке [here](#).
- На испанском языке [here](#).⁴⁷



© Child Care Law Center 2024

Авторы публикации: адвокаты Child Care Law Center. За разрешением на воспроизведение, передачу или распространение данного документа обращайтесь к нам по электронной почте: info@childcarelaw.org

Юридическая информация — это не консультация адвоката. Цель данной публикации — ознакомить вас с юридической информацией; это не юридическая консультация. Child Care Law Center не является вашим адвокатом. Законы часто изменяются. Если вам необходим совет в отношении вашей конкретной ситуации, обращайтесь к адвокату.

Примечания. Примечания содержат ссылки на законы штата Калифорния и на ваши права в этой области. Прочтите их или обращайтесь в местную юридическую библиотеку. Это вам поможет понять законы.

Примечания

¹ [Cal. Health & Safety Code § 1596.78\(a\),\(d\).](#)

² [Cal. Health & Safety Code § 1597.55\(a\).](#)

³ [Cal. Health & Safety Code § 1596.78\(b\)-\(c\).](#)

⁴ Cal. Health & Safety Code §§ [1597.41\(a\)-\(b\)](#); [1597.45\(a\)-\(c\)](#).

⁵ [Cal. Health & Safety Code § 1597.41\(a\)-\(c\).](#)

⁶ [Cal. Gov't Code §§ 12900-12996](#); [Cal. Civ. Code § 51](#).

⁷ [Cal. Gov't Code §§ 12955-12957](#); [Cal. Civ. Code § 51](#).

⁸ [Cal. Gov't Code §§ 12980 et seq.](#) См. также [Cal. Health & Safety Code § 1597.41\(e\)](#).

⁹ Cal. Health & Safety Code §§ [1596.78\(d\)](#); [1597.45\(e\)](#).

¹⁰ Детские сады семейного типа включают "...жилое помещение, которое сдается в аренду или находится в собственности" в соответствии с [Section 455.2 of the 2022 California Building Code](#), которые касаются пожарной безопасности детских садов семейного типа. В разделе 14 Калифорнийского свода правил, касающемся пожарной безопасности, который дополняет Калифорнийский строительный кодекс, "жилище" определяется как "жилая единица", которая включает в себя передвижные дома и трейлеры. Cal. Code of Regs., tit. 14, § 1267.00(a).

¹¹ См. [Cal. Health & Safety Code § 1596.78\(b\)-\(c\)](#). См. также, [Cal. Health & Safety Code § 1597.41\(d\)\(1\)](#) (поставщики услуг детского сада семейного типа должны только уведомить арендодателя или домовладельца в письменной форме о то, что они собираются открыть детский сад семейного типа.).

¹² [Cal. Health and Safety Code § 1597.41\(a\)-\(c\).](#)

¹³ См. [Cal. Health & Safety Code § 1596.72\(a\), \(e\)-\(g\)](#). См. также [Cal. Health & Safety Code § 1596.73\(e\)-\(f\)](#).

¹⁴ [Cal. Health & Safety Code § 1597.44\(d\)](#), [§ 1597.465\(d\)](#).

¹⁵ Cal. Dep't of Soc. Serv., Cmty. Care Licensing Div., LIC 9149, [Property Owner/Landlord Consent Family Child Care Home](#) (2014).

¹⁶ [Cal. Health & Safety Code § 1597.41\(d\)\(1\)](#). (Податель заявки на лицензию на детский сад семейного типа должен показать под страхом штрафа или привлечения к ответственности за лжесвидетельство, что уведомил об этом своего домовладельца. См. Cal. Dep't of Soc. Serv., Cmty. Care Licensing Div., LIC 279, [Application For A Family Child Care Home License](#) (2009)).

¹⁷ Cal. Dep't of Soc. Serv., Cmty. Care Licensing Div., LIC 9151, [Property Owner/Landlord Notification Family Child Care Home](#) (2014).

¹⁸ [Cal. Health & Safety Code § 1597.41\(d\)\(1\)](#).

¹⁹ [Cal. Health & Safety Code § 1597.41\(d\)\(2\)](#).

²⁰ [Cal. Health & Safety Code § 1597.41\(a\)-\(c\)](#). См. также [Cal. Health & Safety Code § 1597.42](#) (Использование детского сада семейного типа, расположенного в жилом районе в соответствии с законодательством штата, "должно рассматриваться как использование недвижимости в жилых целях в соответствии со всеми местными постановлениями, положениями и нормами и не должно коренным образом изменять характер

основного использования жилья”).

21 [Cal. Health & Safety Code § 1597.41\(a\)-\(c\)](#). См. также [Cal. Health & Safety Code § 1597.42](#) (Использование детского сада семейного типа, расположенного в жилом районе в соответствии с законодательством штата, “должно рассматриваться как использование недвижимости в жилых целях в соответствии со всеми местными постановлениями, положениями и нормами и не должно коренным образом изменять характер основного использования жилья”).

22 [Cal. Health & Safety Code § 1597.41\(a\)-\(c\)](#).

23 См. [Cal. Health & Safety Code § 1597.40](#) (“Местные законы, нормы и правила не должны прямо или косвенно запрещать или ограничивать использование такого учреждения как детский сад семейного типа...”). См. также [Cal. Health & Safety Code § 1597.41\(a\)-\(c\)](#).

24 [Cal. Health & Safety Code § 1597.41\(a\)-\(c\)](#).

25 См. [Cal. Civ. Code § 1942.5\(a\)](#) (повышение арендной платы в ответ на законную и мирную реализацию съемщиком любого своего законного права является нарушением закона).

26 [Cal. Gov't Code §§ 12900-12996](#); [Cal. Civ. Code § 51](#).

27 [Cal. Gov't Code §§ 12955-12957](#); [Cal. Civ. Code § 51](#).

28 [Cal. Gov't Code §§ 12980 et seq.](#) См. также [Cal. Health & Safety Code § 1597.41\(e\)](#).

29 См. [Cal. Health & Safety Code § 1597.531\(a\)](#); см. также [Cal. Health & Safety Code § 1597.41\(a\)-\(c\)](#).

30 См. [Cal. Health & Safety Code § 1597.531\(a\)](#); см. также [Cal. Health & Safety Code § 1597.41\(a\)-\(c\)](#).

31 [Cal. Health & Safety Code § 1597.531\(a\)](#).

32 [Cal. Health & Safety Code § 1597.531\(a\)](#).

33 [Cal. Health & Safety Code § 1597.531\(a\)](#).

34 См. Cal. Code of Regs., tit. 22 § 101221(c) (Имена семей и детей считаются конфиденциальной информацией. Section 101221 требует, чтобы поставщики услуг детского сада семейного типа соблюдали конфиденциальность всей информации и записей в отношении детей.).

35 [Cal. Health & Safety Code § 1597.531\(b\)](#) (Те же правила страхования ответственности применяются, когда детский сад семейного типа действует в помещениях, к которому присоединены места общего пользования, управляемые ассоциацией домовладельцев.).

36 [Cal. Ins. Code § 676.1\(a\)-\(b\)](#). См. [Cal. Ins. Code § 676](#). (Если страховой полис домовладельца действовал не менее 60 дней или является продленным, аннулировать или не продлить страховку можно только по следующим причинам: неуплата страховой премии, признание названного застрахованного виновным в уголовном преступлении, мошенничество, грубая небрежность, недосмотр или физическое изменение застрахованного объекта недвижимости, приведшее к невозможности его дальнейшего использования. Открытие детского сада не считается «физическим изменением объекта недвижимости», которое могло бы послужить основанием для аннулирования или отказа в продлении.) См. также [Cal. Health & Safety Code § 1597.41\(a\)-\(c\)](#) (запрет на использование любого контракта, чтобы регулировать, ограничивать или запрещать деятельность лицензированного детского сада семейного типа.).

37 [Cal. Ins. Code § 676.1\(a\)-\(b\)](#). См. также [Cal. Ins. Code § 676](#). (Если страховой полис домовладельца действовал не менее 60 дней или является продленным, аннулировать или не продлить страховку можно только по следующим причинам: неуплата страховой премии, признание названного застрахованного виновным в уголовном преступлении, мошенничество, грубая небрежность, недосмотр или физическое изменение застрахованного объекта недвижимости, приведшее к невозможности его дальнейшего использования. Открытие детского сада не считается «физическим изменением объекта недвижимости», которое могло бы послужить основанием для аннулирования или отказа в продлении.)

38 [Cal. Health & Safety Code § 1597.41\(a\)-\(c\)](#); см. [Cal. Civ. Code § 1942.5\(a\)](#) (выселение или угроза выселением в ответ на законную и мирную реализацию съемщиком любого своего законного права является нарушением закона.).

39 [Cal. Gov't Code §§ 12900-12996](#); [Cal. Civ. Code § 51](#).

40 [Cal. Gov't Code §§ 12955-12957](#); [Cal. Civ. Code § 51](#).

41 [Cal. Gov't Code §§ 12980 et seq.](#) См. также [Cal. Health & Safety Code § 1597.41\(e\)](#).

[Cal. Health & Safety Code § 1597.43\(a\)](#) («Семейные дневные детские учреждения, действующие согласно нормам законодательства штата, представляют собой второстепенное использование объектов недвижимости, отнесенным к жилым зонам и заселенным, и не изменяет существенно характер использования помещения в качестве жилого»). См. [Cal. Health & Safety Code § 1597.42](#).

43 [Cal. Health & Safety Code § 1597.43\(a\)](#). См. также [Cal. Health & Safety Code § 1597.42](#).

44 См. [Cal. Health & Safety Code §§ 1597.42; 1597.43\(a\)](#).

45 [Cal. Civ. Code § 1950.5\(c\)](#).

46 [Cal. Civ. Code § 1950.5\(c\)\(1\)](#).

47 Cal. Dep't of Real Estate & Cal. Dep't of Consumer Aff., [California Tenants – A Guide to Residential Tenants' and Landlords' Rights and Responsibilities](#). RE 26 (2022).