

ASILOS DE CUIDADO RESIDENCIAL PARA ANCIANOS: PROTECCIONES CONTRA DESALOJAMIENTO

Residentes tienen derechos y protecciones contra órdenes de desalojo.

CAUSAS PARA DESALOJAMIENTO

Las leyes y regulaciones actuales reconocen SOLAMENTE cinco (5) razones por el desalojamiento de un residente:

1. Si un residente no paga la cantidad acordada dentro de diez (10) días después de la fecha en que el pago está debido.
2. La falta del residente de seguir la ley local o la ley del estado después de recibir notificación de la violación alegada, (ejemplo: uso de drogas, asalto, violación de libertad condicional, etc.).
3. La falta del residente de seguir las reglas del asilo que están explicadas por escrito, mencionadas y referenciadas en el contrato de ingreso (en inglés: admission agreement), e impuestas para ayudar a los residentes vivir juntos.
4. Después de una evaluación formal, el asilo decide que ya no puede proporcionar el tipo de cuidado que el residente necesita.
5. El asilo ha cambiado su función principal.

REQUISITOS PARA NOTIFICACIÓN ESCRITA Y DOCUMENTACIÓN APROPIADA

En general, el asilo tiene que dar un aviso de desalojo por lo menos 30 días antes de la fecha en que el residente tiene que salir. El aviso tiene que ser entregado al residente, su agente o representante legal, y a la Oficina de Licencias (CCL). El aviso tiene que incluir los siguientes elementos:

- Razón o razones por el desalojamiento del residente, es decir, una o más de las 5 razones indicadas arriba; y
- Hechos específicos que pertenecen a cada razón por el desalojo, por ejemplo: fechas, lugares, circunstancias que pertenecen a los eventos, e identificación y testimonios de testigos.
- La fecha efectiva de el desalojo;
- Una lista de los recursos disponibles para ayudar a identificar opciones de vivienda y cuidados alternativos, incluyendo los servicios de referencia públicas y privadas y organizaciones de manejo de casos
- Información sobre el derecho de los residentes a presentar una queja ante el Departamento en relación con el desalojo, con el nombre, dirección y número de teléfono de la oficina más cercana de Licencias para la comunidad y el Ombudsman del Estado; y
- La siguiente declaración: "Con el fin de desalojar a un residente que permanece en la facilidad después de la fecha efectiva del desalojo, el centro de atención residencial para la tercera edad debe presentar una acción de detención ilegal en la corte superior y recibir un fallo por escrito firmado por un juez. Si la facilidad persigue la acción de detención ilegal, debe ser servido con

una citación y demanda. Usted tiene el derecho a protestar contra el desalojo por escrito y a través de una audiencia ".

Hay algunas excepciones al requisito del aviso de 30 días. Sin embargo, todavía se requiere un aviso por escrito, excepto cuando la Oficina de Licencias ordena una reubicación urgente o inmediata porque el residente está en peligro inminente y requiere la atención de un hospital.

- A veces la Oficina de Licencias permite que el asilo dé un aviso de desalojo de 3 días cuando un residente está demostrando comportamiento que pone en peligro la salud mental/física de sí mismo o de otros residentes.
- La Oficina de Licencias (CCL) mantiene el derecho de reubicar el residente en casos raros en que la condición del residente pone en peligro sí mismo (u otros residentes), o la condición del residente es demasiado grave, y el asilo no puede proveer el cuidado necesario.
- Cierre de las instalaciones cuando son desalojados los residentes requiere un aviso por escrito de 60 días. (Vea la hoja de CANHR "Los cierres RCFE: derechos y protecciones de los residentes" para más detalles acerca de los cierres.)

Readmisión Después de una estancia en el Hospital

RCFEs no puede negarse a readmitir a un residente después de una estancia en un hospital. Si la facilidad cree que una de las cinco razones para el desalojo ser así, no debe volver a admitir, no obstante, el residente hasta que se haya cumplido con todos el procedimiento legal de desalojo

¿Puede un nuevo dueño requerirme la firma de un nuevo acuerdo de admisión?

No. Tenga en cuenta que los nuevos propietarios a menudo piden a los residentes a firmar nuevos acuerdos de admisión con condiciones desfavorables. Por ley, el nuevo propietario toma la instalación sujeta a su acuerdo de admisión actualmente existente. El acuerdo vigente no se termina con la venta de la instalación. El nuevo propietario no puede tomar una acción adversa contra usted por negarse a firmar un nuevo acuerdo de admisión.

Los residentes de SSI y los Desalojos

Residentes que pagan privado al RCFEs no puede ser desalojado si más adelante califican para Ingreso de Seguro Suplementario (SSI). Es común que los residentes de RCFE de bajos ingresos para tener derecho a SSI cuando gastan sus ahorros a menos de \$ 2,000, el límite de bienes para el SSI. Si un residente de RCFE califica para el SSI y está aprobado por la Administración de Seguridad Social, la facilidad debe bajar su tarifa para los servicios básicos a \$ 1,003 o \$ 1,023. Ver la hoja informativa de CANHR en SSI en Centros de cuidado residencial para obtener más información sobre la elegibilidad y temas relacionados.

En algunos casos, un RCFE afirmará que no es un "centro de SSI," y continuará cobrando al residente la tasa de pago privado. Sin embargo, no hay tal cosa como una facilidad de SSI en California. Una regulación de California que se aplica a todos los RCFEs establece un límite sobre las tarifas a los beneficiarios de SSI. Esta norma establece: ". Si el residente es un beneficiario de SSI / SSP, se proveerán los servicios básicos y / o puestos a disposición de la tarifa básica sin coste adicional para el residente" (Sección 87464 (e) del Título 22 del el Código de Regulaciones de California)

Sin embargo, este alerta cuando el cuidado necesario aumente. Los beneficiarios de SSI son más vulnerables comparado a los residentes que pagan privado por el desalojo en esta situación.

PROTECCIONES

- Por causa de la severidad de los procedimientos para desalojar un residente y la potencial de peligro al residente, le avisamos que busque asistencia del Programa del Ombudsman y/o Servicios Legales para la Gente Mayor de Edad. Use los métodos delineados abajo con cuidado. Asegúrese de que el residente continuará a recibir el cuidado que necesita a través del proceso. Puede ser muy peligroso para residentes permanecer en un asilo que es incapaz o no dispuesto a dar el residente el cuidado que necesita.
- No debe tomar acción al recibir solamente un aviso verbal diciendo que el residente tiene que mudarse. Insista en un aviso escrito.
- Asegúrese de que el aviso de desalojo mantenga todos los estándares legales, es decir, debe indicar una de las cinco razones por el desalojo y debe proporcionar la documentación necesaria. Si no conforme con la ley, el aviso de desalojo es inválido y tiene que ser entregado de nuevo. Esto puede dar el residente más tiempo para considerar otras opciones.
- Ponga en duda la reglas del asilo que se usan como razones por desalojar un residente, si no parecen tener sentido.
- Arregle el problema que está causando el desalojamiento, por ejemplo: pague la cuenta por el mes o confórmese con las reglas del asilo. Entonces, insista que el aviso de desalojo sea retirado.
- Insista en un plan escrito para reubicación para facilitar la transición del residente, y para reducir trauma causado por la reubicación. Puede negociar por más tiempo para que pueda formar un plan de reubicación apropiado.
- Forme una queja formal con la Oficina de Licencias (CCL) sobre el proceso de desalojamiento que el asilo usa.
- Haga una súplica contra la decisión de la Oficina de Licencias de reubicar el residente. La decisión de la Oficina de Licencias será investigada por un departamento independiente.
- Ejercer el derecho a un proceso judicial. Con el fin de desalojar a un residente, la facilidad debe ir a la corte primero y obtener una orden de un juez. El desalojo de una RCFE es legalmente lo mismo que un desalojo de una casa o un apartamento. (Código civil, sección 1940 (a)) El residente debe ser servido con una citación y demanda y tiene el derecho de protestar contra el desalojo por escrito y por una audiencia.
- Hacer valer los derechos cuando el establecimiento cierra por un aviso por escrito de 60 días, la evaluación de reubicación (y plan de traslado aprobado por la concesión de licencias cuando se afectan 7 o más residentes), la devolución proporcional de la renta del mes de prepago y de las tasas de pre-admisión más de \$ 500 pagado en los últimos dos años, presentar una queja con la concesión de licencias, y ejercer el derecho a presentar una demanda civil que cubra los costos y honorarios de abogados. Nota: La oficina de licenciamiento tiene el derecho de emitir multas diarias por violación de los derechos de reubicación de los residentes para producir la instalación cumpla.

Estos derechos se encuentran en la Ley de California: Secciones del Código Civil de California 1940 y 1946.1; Secciones del Código de Salud y Seguridad 1569.37, 1569.54, 1569.73, 1569.682 y 1569.683; y en el Código de Regulaciones de California, Título 22, División 6, Secciones 87224 y 87612.