**Права арендатора в ситуациях домашнего насилия**

Uptown People's Law Centre. Обновлено: март, 2020

**Закон штата:** Закон о Безопасности в домах Иллинойса предоставляет особые права жильцам, сталкивающимся с насилием в семье. Он охватывает частное арендуемое и субсидированное жилье (например, раздел 8), но государственное жилье в него не входит.

**Спасаясь от угрозы:** Арендатор (или человек, соседствующий с таковыми), который сталкивается с «вероятной неминуемой угрозой» ***домашнего или сексуального насилия*** в здании (или во дворе, на парковке и т.д.), может съехать и отказаться от аренды.

* **Арендатор не обязан платить арендную плату** за период, следующий за переездом. Если домовладелец предъявляет иск, у арендатора есть защита (если у арендатора есть какое-либо доказательство).
* Арендатор должен только написать арендодателю заранее или в течение 3 дней после выезда, сообщив, что она прекратила аренду из-за вероятной неминуемой угрозы.
* **Арендодатель не должен сообщать** будущему арендодателю, что арендатор воспользовался этим правилом.
* **Определения:** **Домашнее насилие** - это насилие со стороны семьи или члена семьи;

**Сексуальное насилие** включает в себя сексуальное насилие, сексуальные издевательства и преследование.

**Избежание сексуального насилия:** Это же правило применяется в том случае, если кто-либо из членов семьи подвергается ***акту сексуального насилия*** в здании (или во дворе, на парковке и т.д.), ***за исключением тех случаев, когда арендатор не нуждается в доказательствах будущей угрозы.***

* **До уведомления арендодателя, насилие не должно длиться более 60 дней,** если у арендатора нет разумных оправданий, таких как госпитализация или поиск убежища.
* **Арендатор должен сообщить домовладельцу** дату инцидента и доказательства того, что это произошло (медицинское или полицейское заявление, записка из центра обслуживания жертв и т.д.).

**Смена замков:** Арендаторы, которые считают, что им грозит серьезная угроза домашнего/сексуального насилия в их доме, могут написать домовладельцу с просьбой сменить замок.

* **В течение 48 часов после письменного запроса** арендодатель должен поменять замки или разрешить арендаторам их менять. В противном случае арендаторы могут заменить их без разрешения (это не должны быть замки более низкого качества) или могут подать в суд на арендодателя.
* **Чтобы поменять замки за тех, кто НЕ арендует жилье,** аренда должна быть оформлена в письменной форме.

Каждый человек, находящийся в аренде, должен присоединиться к письменному запросу и предоставить доказательства (медицинское или полицейское заявление, записка из центра обслуживания жертв и т. Д.).

* **Чтобы поменять замки за того, кто находится в аренде,** договор аренды можно составить письменно или устно.

Все, кроме обидчика, должны присоединиться к письменному запросу, и он должен прийти либо с Пленарным орденом защиты, либо с гражданским запретом на контакт.

* **Арендодатель вправе взимать разумную компенсацию** за замену замка (по обычной цене).
* **Если арендодатель активно пытается предотвратить смену замка**, при правильных действиях арендатора, он вправе подать в суд.
  + Например, временный запрещающий приказ, предварительный или постоянный судебный запрет.
  + Если арендатор выиграет дело, арендатор вправе попросить арендодателя оплатить гонорар и издержки адвоката.
* **Тот, кто меняет замки, должен предоставить новые ключи** в течение 48 часов. Если либо арендодатель, либо арендатор не предпринимают «добросовестных усилий» по передаче ключей, этот человек несет ответственность перед другим за любые убытки (например, вред, причиненный отсутствием доступа).

\*\*\*

**Федеральный закон:** Закон о насилии в отношении женщин (VAWA) защищает жертв ***насилия в семье, насилия на свиданиях, сексуального насилия и преследования*** (в т.ч. ближайших родственников/соседей по дому).

**Предмет регулирования:** Охватывает большинство форм федерального жилья, большинство государственного жилья и гл. 8 корпус (ваучеры и на основе проекта). Не частное жилье без федеральной помощи в аренде.

**Защита от выселения:** Арендодатели не могут выселить арендатора из жилья на основании угрозы или фактического акта насилия в отношении VAWA в отношении арендатора (а также ближайших родственников/соседей по дому).

* Тем не менее, арендодатель может выселить арендатора, если он этого не сделает, создает реальную и непосредственную угрозу безопасности других арендаторов.

**Защита от дискриминации:** Арендодатели не могут отказать в предоставлении жилья или федеральной помощи в аренде жилья на основании истории заявителя на жилье как жертвы насилия, покрываемого VAWA.

**Защита от издевательств:** Арендодателям разрешено выселять одного человека из домохозяйства за совершение оскорблений, покрываемых VAWA, не нарушая договор аренды для всех остальных в доме.

* Если федеральная жилищная помощь была под именем обидчика, остальные арендаторы могут добиваться передачи ее им.

**Право на побег:** Выжившие жертвы насилия VAWA, имеющие ваучеры согласно Раздела 8, могут сделать экстренный перевод со своими ваучерами в различные жилищные программы, если они запрошены напрямую:

* ***ЛИБО*** они пережили \*сексуальное насилие\* в здании (или во дворе, на парковке и т.д.) За последние 90 дней, ***ЛИБО*** они обоснованно полагают, что существует угроза неминуемого вреда от дальнейшего насилия, если они не покинут город.
  + Это убеждение может быть основано на жестоком обращении с VAWA в отношении соседа по дому.
* ***Кроме того***, они должны соответствовать квалификационным требованиям для другой жилищной программы.

**Доказательство VAWA применяется:** Арендаторы могут заполнить форму самосертификации, предоставить письмо от врача/поставщика услуг жертвы/адвоката/и т.д., или отчет полиции/протокол судебного заседания/и т.д.