**Права арендатора против преследования** Uptown People’s Law Center. Обновлено: март, 2020

**Местное право:** Закон о жилье Чикаго об арендодателе и арендаторе (CRLTO) защищает чикагских съемщиков от преследования, но только если они живут в здании, на которое распространяется действие закона.

* Если вы живете в одном из следующих типов жилья, которые **не** охвачены CRLTO, перейдите к разделу «Жилье, не охваченное CRLTO» ниже:
  + занятые владельцем здания с 6 или менее единицами
  + Кооперативный корпус
  + Временные и переходные укрытия
  + Большая часть студенческого жилья
  + Медицинское жилье (например, больницы, приюты, учреждения дополнительного ухода и т.д.)
  + Некоторые виды религиозного жилья (например, монастыри)
  + Краткосрочные жилищные здания (например, отели, мотели, гостиницы) (применяются исключения)
  + Единицы, занятые работником арендодателя, который работает в здании
  + Единицы, в которые покупатель переезжает до передачи дела
  + Единицы, где продавец остается дольше после передачи дела

**Согласно CRLTO:** Арендодатели не могут преследовать арендатора за выполнение любого из следующих действий:

* Требование, чтобы арендодатель сделал ремонт согласно закона
* Жалоба на нарушение кодекса соответствующему государственному чиновнику
* Связь с общественной группой или средствами массовой информации для исправление или подача жалобы на нарушение кодекса или что-то незаконное, что делает арендодатель
* Вступление в союз арендаторов или аналогичные действия
* Свидетельство в суде или административном процессе о жилищных условиях
* Осуществление любых прав или средств защиты в соответствии с законом

**Правило одного года:** Если арендатор совершил какое-либо из перечисленных действий в течение года, предшествовавшего тому, чтобы арендодатель предпринял действия (на следующей странице) против арендатора, суд примет это в качестве ответного удара.

* Арендатор должен иметь свидетельство выполнения одной из перечисленных выше вещей.
* Арендатор должен был сделать это до того, как арендодатель принял меры (см. Следующую страницу).

**Если прошло более одного года:** Действия арендатора просто должны быть ***одной из причин*** действия арендодателя; но это не должно быть ***главной*** причиной.

**Действия арендодателя**, которые могут считаться ответными в соответствии с CRLTO:

* Прекращение аренды
* Увеличение арендной платы
* Ухудшение услуг
* Подача или угроза исками о выселении
* Отказ в продлении аренды

**Штрафы** хозяину за преследование:

* Арендатор имеет защиту в суде от ответных действий.
* Арендатор может удерживать свой дом или досрочно расторгнуть договор аренды.
* Арендатор может возместить двойную арендную плату или двойную компенсацию любых убытков, в зависимости от того, что больше.
* Арендатор также может взыскать оплату услуг адвокатов.

**Жилье, не охваченное CRLTO**

**Закон штата:** Если здание арендатора попадает в одну из категорий, не охваченных CRLTO, оно все равно будет охвачено Законом об ответных выселениях Иллинойса (IL REA). Этот закон намного слабее.

**Согласно IL REA:** Арендодатели не могут преследовать арендатора за выполнение любого из следующих действий:

* Жалоба на нарушение кодекса (строительный кодекс, постановление о здравоохранении или аналогичное регулирование) в ***любой*** государственный орган.

**Действия арендодателя**, которые могут рассматриваться как ответные по IL REA:

* Прекращение аренды
* Отказаться от продления аренды или аренды

**Арендатор должен доказать** следующее, чтобы выиграть дело:

* Арендатор пожаловался правительству на нарушение кодекса.
* Правительство нашло нарушение.
* Арендодатель получил уведомление о нарушении.
* Арендодатель наказал арендатора исключительно из-за жалобы арендатора.

**Штрафы** хозяину за преследование:

* Арендодатель не может просто расторгнуть договор или отказаться от продления аренды, даже если домовладелец, как правило, может это сделать.