# Quyền tổ chức hiệp hội của người thuê nhà trong các tòa nhà không thuộc phạm vi áp dụng CRLTO

Trung tâm Uptown People’s Law Center Tháng 3/2020

# Các loại nhà ở *không* thuộc phạm vi áp dụng CRLTO:

* Các tòa nhà mà chủ sở hữu tự sinh sống có 6 căn hộ trở xuống
* Nhà ở hợp tác
* Nơi trú ẩn tạm thời và chuyển tiếp
* Đa số nhà ở sinh viên
* Nhà ở y tế (ví dụ: bệnh viện, nhà thương, cơ sở chăm sóc mở rộng, v.v.)
* Một số loại nhà ở tôn giáo (ví dụ: tu viện và nhà tu)
* Nhà ở theo loại hình du lịch ngắn hạn (ví dụ: khách sạn, nhà nghỉ, nhà trọ) (có áp dụng trường hợp ngoại lệ)
* Các căn hộ mà nhân viên của chủ nhà, làm việc trong tòa nhà sinh sống
* Các căn hộ mà người mua chuyển đến trước khi chuyển chứng thư
* Các căn hộ mà người bán ở trong một khoảng thời gian dài hơn sau khi chuyển chứng thư

# Các biện pháp bảo vệ tránh trả đũa đối với nhà ở không thuộc phạm vi áp dụng CRLTO thấp hơn

* [Tham khảo nội dung sau đây để biết so sánh chi tiết.](https://docs.google.com/document/d/1K86HugJk71k7KmP6nLUqb873OmFLWiMhbWJc0OKM4Yg/edit?usp=sharing)
* Biện pháp bảo vệ chỉ áp dụng khi chủ nhà chấm dứt hoặc từ chối gia hạn hợp đồng thuê nhà.
* Biện pháp bảo vệ chỉ áp dụng khi người thuê khiếu nại về nhà ở của họ với cơ quan chính phủ.
  + Không bao gồm tìm kiếm sự trợ giúp từ các nhóm cộng đồng
  + Không bao gồm việc thông báo cho giới truyền thông
  + Không bao gồm tham gia hiệp hội người thuê nhà
* Việc chứng minh hành động trả đũa tại tòa án khó khăn hơn.
* Ngay cả khi bạn chứng minh được hành động trả đũa thì cũng không có nhiều hình phạt có thể áp dụng với chủ nhà.

# Bạn có thể tiếp xúc vận động trong tòa nhà không thuộc phạm vi áp dụng CRLTO?

* **Nếu hợp đồng thuê nhà không cấm tiếp xúc vận động**, bạn có thể tiếp xúc vận động; chỉ cần không quá mức. Ví dụ: không gõ cửa nhà người khác nhiều lần.
* **Nếu hợp đồng thuê CÓ nghiêm cấm tiếp xúc** thì việc tiếp xúc vận động có thể khiến bạn gặp rắc rối.
* **Nếu bạn sống trong bất kỳ loại nhà ở có hỗ trợ của liên bang nào sau đây**, các quy định của liên bang sẽ bảo vệ quyền tổ chức hiệp hội người thuê nhà với các cư dân trong tòa nhà của bạn:
  + Các tòa nhà được bảo hiểm liên bang hoặc có thế chấp do HUD nắm giữ
  + Các tòa nhà thuộc sở hữu của HUD nhưng được bán với điều kiện chủ sở hữu bảo trì nhà ở cho người thuê có thu nhập thấp và trung bình
  + Các dự án nhận hỗ trợ hoặc trợ cấp tiền thuê nhà thông qua các cơ quan tài chính nhà nước và địa phương
  + Nhà ở dự án theo Phần 8
  + Các dự án nhận phiếu lựa chọn cao cấp, giúp bạn được ở lại nhà ở sau khi tòa nhà được chuyển đổi (ví dụ: HUD chấm dứt hợp đồng hỗ trợ cho thuê với chủ sở hữu tư nhân của tòa nhà của bạn)
  + Các dự án nhận hỗ trợ của liên bang để cung cấp nhà ở cho người già (Phần

202) hoặc người khuyết tật (Phần 811)

* **Nếu bạn sống tại các khu nhà ở công cộng**, bạn có quyền tổ chức liên quan đến bầu cử và tham gia các hội đồng dân cư.
* **Nếu bạn sống tại các khu nhà ở hợp tác phi lợi nhuận có thể chấp do HUD liên bang nắm giữ**, bạn có quyền tổ chức liên quan đến bầu cử và tham gia các ban quản lý khu nhà.
* **Nếu bạn là một cá nhân thuộc chương trình phiếu lựa chọn Phần 8, sống tại khu nhà ở tư nhân**, bạn có quyền tổ chức giống như những người khác trong khu nhà.
  + Tìm hiểu để xem tòa nhà của bạn có thuộc phạm vi áp dụng CRLTO không. Nếu không, hãy kiểm tra hợp đồng thuê để xem chủ nhà có cấm tổ chức tiếp xúc tại căn hộ không.

**Bạn có thể “khắc phục” thông báo trục xuất 10 ngày vì tiếp xúc vận động, NẾU bạn ngừng tiếp xúc vận động**, miễn là bạn ngừng thực hiện các hành vi ghi trong thông báo trục xuất trong vòng 10 ngày.

* Chủ nhà không thể kiện yêu cầu trục xuất nếu bạn đã “khắc phục” theo thông báo trục xuất. Nhưng nếu chủ nhà vẫn quyết định kiện bạn ra tòa thì bạn có căn cứ biện hộ rất mạnh.
* Người thuê nhà áp dụng biện pháp này cần lưu hồ sơ về việc “khắc phục”. Ví dụ: gửi email cho chủ nhà, xác nhận bạn không tiếp tục tiếp xúc vận động.