**Права арендатора в отношении арендных забастовок и объединении в профсоюзы**

Uptown People's Law Centre. Март, 2020

Участие в забастовках

**Вы можете быть выселены за участие в забастовке.** Даже в такие необычные времена участие в забастовке является нарушением договора аренды, что может привести к 5-дневному уведомлению о выселении.

* Ситуация совершенно иная, когда арендатор намеренно удерживает всю или часть арендной платы, потому что арендодатель не смог вовремя сделать ремонт. [Чикагский закон предусматривает](https://codelibrary.amlegal.com/codes/chicago/latest/chicago_il/0-0-0-2480757%23rid-0-0-0-2480892)

[определенный процесс, когда плохие условия проживания могут являться проблемой.](https://codelibrary.amlegal.com/codes/chicago/latest/chicago_il/0-0-0-2480757%23rid-0-0-0-2480892)

* Если против арендатора выдвигается обвинение в выселении, и арендодатель выигрывает, арендатору, возможно, придется оплатить судебные издержки, которые варьируются от 300 до 500 долларов. Это дополнение к тому, что нужно заплатить за аренду, потерять свой дом и занести выселение в протокол.

**НО, вот крупный план стратегии:** Если достаточное количество людей в здании объявят забастовку, оно может сокрушить арендодателя и оказать давление на избранных должностных лиц.

* Подача нескольких выселений за один раз отнимает много времени и дорого обходится арендодателю.
* Даже если выселение будет продолжено, арендодатель будет терять доход от нескольких жилья и ему будет необходимо немедленно заполнить несколько вакансий.

**ТАКЖЕ, вы можете «ликвидировать» Уведомление о выселении, заплатив все, что указано в Уведомлении в течение 5 дней!** Это, конечно, предполагает и возможную оплату аренды.

* Арендодатель не должен предъявлять иск о выселении после того, как вы «ликвидируете» Уведомление. Но если хозяин в любом случае решит привлечь вас к суду, у вас будет сильный аргумент.
* Чтобы «ликвидировать» уведомление, арендатор должен заплатить ровно столько, сколько указано в уведомлении, даже если арендатор не согласен с суммой.
* Арендаторы должны сделать все возможное для документирования «ликвидации» (например, отправить подтверждение по электронной почте, сфотографировать себя, отдающего чек арендодателю, получить квитанцию и т.д.).

**ПОСЛЕДНЕЕ, любые серьезные нарушения кодекса в жилье.** Если бастующие арендаторы получают уведомления о выселении, они могут помочь самим себе, доказав, что их подразделение фактически не стоит полной арендной платы.

* Посмотрите строительный кодекс для примеров. Самые серьезные случаи связаны с нарушениями, которые действительно мешают вам жить.

Организация профсоюзов арендаторов в вашем доме

**Закон защищает жильцов от преследования!** Как правило, если вы предпринимаете защитные меры, арендодатель не может выселить вас в течение года после этого действия. Закон Чикаго и Иллинойса запрещает это.

* Примеры: посещение СМИ, обращение за помощью к общественной организации и создание союза арендаторов.

**УСТНАЯ АГИТАЦИЯ - это серая зона.** Посмотрите, не запрещает ли ваша аренда агитации.

* **Если аренда запрещает ходить по домам**, арендодатель может предъявить вам 10-дневное уведомление о выселении за нарушение условий аренды.
* **Если это не так**, арендодатель МОЖЕТ попытаться доказать, что это мешает вашим соседям мирно пользоваться их домами. Арендодателю сложно доказать это.
  + Рассылка флаеров лучше, чем обход, но не переусердствуйте с рассылкой.
  + Одно предостережение: Мы не знаем, чего ожидать при режиме «Оставайся дома».

**Вы можете «ликвидировать» Уведомление о выселении для агитации, если вы остановите агитацию.** Необходимо прекратить делать именно то, что указано в уведомлении в качестве причины о выселении в течение 10 дней.

* Арендодатель не должен предъявлять иск о выселении после того, как вы «ликвидируете» Уведомление. Но если хозяин в любом случае решит привлечь вас к суду, у вас будет сильный аргумент.
* Арендаторы, выбравшие этот вариант, должны задокументировать «ликвидацию». Например, отправьте письмо домовладельцу, подтверждающее, что вы больше не агитируете.

**ГЛАВНЫЙ СОВЕТ: Упомяните, что вы создаете профсоюз арендаторов на каждом флаере.** Арендодатель не может отомстить вам за создание союза арендаторов. Прими участие во всех агитационных мероприятиях, таких как организация профсоюза, объединяющего арендаторов.

**Опрос разрешен в субсидируемом HUD жилье, не принадлежащем арендаторам.** Если арендатор является владельцем, арендатор должен рассмотреть вариант аренды.