

**Право на жилье для лиц, привлекавшихся ранее к уголовной
ответственности:
Найдите свои права согласно Поправке округа Кук о справедливом
предоставлении жилья**

За дополнительной информацией или бесплатной юридической помощью обращайтесь к Чарльзу Айзексу (Charles Isaacs) в Uptown People's Law Center
Charlie@UPLCChicago.org • (773) 769-1411

О чем этот закон?

Принятая в 2019 году [Поправка округа Кук о справедливом предоставлении жилья \(Поправка\)](#) является поправкой к Постановлению округа Кук о правах человека и запрещает дискриминацию в предоставлении жилья на основании прежних судимостей.

Какова цель этого закона?

Закон гарантирует более чем миллиону жителей, ранее подвергшихся аресту и осужденных, и их семьям равные возможности, позволяющие найти в округе Кук хорошее место, которое они смогут назвать своим домом.

Что теперь запрещается делать в округе Кук поставщикам жилищных услуг (домовладельцам и иным лицам, предоставляющим жилье)?

Поставщики жилищных услуг (домовладельцы и иные лица, например, арендодатели, управляющие недвижимостью, государственные органы жилищного хозяйства) не имеют права в своих рекламных объявлениях о наличии свободного жилья отказывать ранее судимым лицам в показе списков квартир или в приглашении подать заявку на аренду жилья. Им запрещается спрашивать вас о вашем ранее имевшем месте привлечении к суду (например, об аресте, осуждении, совершенном уголовном преступлении) при первоначальной подаче заявления — они могут спросить вас о недавних судимостях только после отправки вам уведомления о том, что ваша заявка утверждена с условием успешного прохождения проверки биографических данных. Они не имеют права *автоматически* отказать в новой аренде или продлении аренды на основании сведений об аресте или судимости заявителя. К арендаторам с прежней судимостью в самом договоре аренды не могут предъявляться требования, отличающиеся от требований к другим арендаторам (например, более высокая арендная плата, меньше льгот, больше ограничений и т.д.).

Могут ли поставщики жилищных услуг отказать в новой аренде или продлении аренды на основании прежней судимости?

В некоторых случаях да, но только при наличии судимости в течение последних 3 лет и при условии выполнения трехэтапного процесса:

ЭТАП 1: Поставщик жилищных услуг принимает решение и уведомляет заявителя о том, что он/она соответствует прочим требованиям для аренды жилья (например, по кредитному рейтингу, истории аренды и т. д.) и что далее последует проверка биографических данных.

ЭТАП 2: Только после этого поставщик жилищных услуг может проверить наличие **судимостей за последние 3 года**. Поставщик жилищных услуг отправляет заявителю результаты проверки данных в течение 5 рабочих дней и дает 5 рабочих дней на то, чтобы оспорить результаты проверки, объяснить их и предоставить доказательства реабилитации.

ЭТАП 3: На основании предоставленных заявителем сведений поставщик жилищных услуг проводит индивидуализированную оценку, чтобы определить, представляет ли судимость и сопутствующие обстоятельства «очевидный риск» для безопасности в здании. В течение 3 дней поставщик жилищных услуг направляет заявителю письменный отказ с объяснением причин принятия такого решения и указанием, как заявитель может оспорить это решение.

Что входит в индивидуализированную оценку?

Индивидуализированная оценка дает вам возможность обсудить сведения о вашем аресте или судимости и предоставить дополнительную информацию. Поставщик жилищных услуг учитывает (1) характер, степень тяжести и давность вашего поведения; (2) характер приговора; (3) количество судимостей; (4) давность последней судимости; (5) возраст на момент последней судимости; (6) доказательства реабилитации заявителя; (7) сведения о предыдущей аренде жилья заявителем; (8) было ли осуждение связано с инвалидностью заявителя (при ее наличии) и могут ли заявителю быть предоставлены разумные необходимые условия для комфортного проживания, (9) прочие значимые факторы.

Должны ли поставщики жилищных услуг учитывать доказательства реабилитации?

Да, но им разрешено проверять эти доказательства. Например, прохождение программы реабилитации бывших заключенных, тренинг по подготовке к трудоустройству, услуги поддержки, помогающие вернуться в общество, прохождение программы обучения, характеристика из тюрьмы, иного подобного учреждения или с места работы, личные рекомендации.

Какие сведения не могут рассматриваться поставщиками жилищных услуг?

Сведения об арестах, обвинениях или вызовах в суд; об участии в программе использования несудебных средств или отсрочки исполнения приговора; сведения, изъятые из открытого доступа, уничтоженные сведения и сведения об амнистировании; сведения о судимостях, имевших место в период несовершеннолетия, и о судимостях со сроком давности более трех лет. Поставщики жилищных услуг могут рассматривать сведения о судимости за последние три года, но только после предоставления вам возможности обсудить эти сведения и предоставить дополнительную информацию.

Существуют ли исключения?

Да. Поставщик жилищных услуг может отказать в проживании без проведения индивидуализированной оценки на основании (1) требования об обязательной регистрации лиц, совершивших половое преступление, или (2) обязательного ограничения места проживания для лиц, совершивших сексуальные преступления в отношении несовершеннолетних. Однако поставщики жилищных услуг не могут в рекламе своего жилья в одностороннем порядке

отказывать в нем лицам, совершившим половое преступление. Некоторые исключения возможны для субсидированного жилья (например, для осужденных за производство метамфетаминов в помещениях субсидированного на федеральном уровне жилья).

В каких случаях арендодатель все равно может отклонить вашу заявку?

(1) Если ваша заявка не соответствует стандартным требованиям, таким как требования к доходу, кредитному рейтингу или рекомендациям предыдущих арендодателей; (2) если отказ основан на действующем требовании о регистрации лиц, совершивших половое преступление, или ограничении на проживание лиц, совершивших половое преступление в отношении несовершеннолетних; (3) если поставщик жилищных услуг дал вам возможность обсудить его отказ в предоставлении жилья и после этого установил, что судимости за предыдущие три года, взятые в контексте, представляют собой реальный риск для безопасности.

Что может сделать заявитель на новую аренду жилья или продление аренды жилья, если заявление будет отклонено?

5-5-3. В течение 5 рабочих дней с момента получения результатов проверки биографических данных поставщик жилищных услуг должен предоставить копию этих данных заявителю (лично, заказным письмом, текстовым сообщением или по электронной почте). Затем у заявителя есть 5 рабочих дней, чтобы предоставить доказательства, опровергающие точность или значимость результатов проверки, предоставить доказательства реабилитации или указать другие смягчающие факторы. Арендодатель обязан в течение 3 рабочих дней с момента получения информации, опровергающей результаты проверки, провести индивидуализированную оценку и принять или отклонить заявку.

Что делать, если заявитель считает, что поставщик жилищных услуг нарушил Поправку?

Вы можете добиться отмены отклонения своей заявки или получить компенсацию ущерба от допустившего нарушение Поправки поставщика жилищных услуг. В округе Кук существует [процедура расследования возможных нарушений](#) Комиссией по правам человека. Если вы считаете, что поставщик жилищных услуг проявил по отношению к вам дискриминацию, вы можете в течение 180 дней с момента такого инцидента подать жалобу в Комиссию:

<https://www.cookcountyil.gov/agency/commission-human-rights-0>

312-603-1100 (голосовая связь) • 312-603-1101 (текстофон)

Что делать, если вам нужна бесплатная юридическая помощь?

Обратитесь к Чарльзу Айзексу (Charles Isaacs), юристу Uptown People's Law Center, по электронной почте charlie@uplcchicago.org или телефону (773) 769-1411. Мы можем помочь вам защитить свои права в соответствии с Поправкой округа Кук о справедливом предоставлении жилья.