# Права арендатора на обустройство в зданиях, не относящихся к CRLTO

Uptown People's Law Centre. Март, 2020

# Типы жилья, *не* охваченные CRLTO:

* 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

# Защита от преследования гораздо слабее для жилья не входящего в CRLTO

* [Нажмите ссылку для подробного сравнения.](https://docs.google.com/document/d/1K86HugJk71k7KmP6nLUqb873OmFLWiMhbWJc0OKM4Yg/edit?usp=sharing)
* Защита применяется только тогда, когда арендодатели прекращают или отказываются продлевать аренду.
* Применимо только тогда, когда арендатор жалуется на свое жилье в государственный орган.
	+ Не включает обращение за помощью к общественным группам
	+ Не включает информирование СМИ
	+ Не включает вступление в союз арендаторов
* Преследование труднее доказать в суде.
* Даже если вы докажете преследование в суде, арендодателю будет предъявлено меньше возможных штрафов.

# Можно ли проводить агитации в вашем здании не входящим в CRLTO?

* **Если аренда не запрещает это**, вероятно, это возможно; главное не нарушать закон. Например, не стучите в двери людей несколько раз.
* **Если аренда запрещает это**, то агитация может доставить вам неприятности.
* **Если вы проживаете в одном из следующих типов федерального жилья**, федеральные правила защищают ваше право объединять своих соседей в профсоюз жильцов:
	+ Здания, которые федерально застрахованы или имеют ипотечный кредит, удерживаемый HUD
	+ Здания, которые принадлежали HUD, но продавались при условии, что владельцы обслуживают их для арендаторов с низким и средним доходом
	+ Проекты, получающие помощь или арендную поддержку через государственные и местные финансовые агентства
	+ Раздел 8, основанный на проекте. Жилье
	+ Проекты, получающие расширенные ваучеры, которые помогают вам оставаться в вашем доме после того, как ваше здание проходит преобразование (например, HUD прекращает договор о помощи в аренде с частным владельцем вашего здания)
	+ Проекты получения федеральной помощи для обеспечения жильем пожилых людей (раздел

202) или инвалидов (раздел 811)

* **Если вы живете в государственном жилье**, у вас есть права на организацию выборов и участие в советах по месту жительства.
* **Если вы живете в некоммерческом жилищном кооперативе с федеральной ипотекой HUD**, у вас есть права на организацию выборов и участие в советах директоров.
* **Если вы являетесь владельцем ваучера в соответствии с Разделом 8 и проживаете в частном секторе**, вы имеете те же права на организацию, что и другие люди, проживающие в этом здании.
	+ Проверьте, входит ли ваше здание CRLTO. Если здание не включено в список, проверьте договор аренды, чтобы увидеть, не запрещает ли арендодатель организовать агитацию.

Вы можете «ликвидировать» 10-дневное уведомление о выселении при проведении агитации, **ЕСЛИ вы прекратите агитацию в течение 10-дневного периода**.

* Арендодатель не должен предъявлять иск о выселении после того, как вы «ликвидируете» уведомление о выселении. 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.