

USTAWA O BEZPIECZEŃSTWIE W MIEJSCU ZAMIESZKANIA

Czego dotyczy Ustawa o bezpieczeństwie w miejscu zamieszkania?

Jest to przepis prawny, który zapewnia Tobie lub innej ofierze przemocy domowej lub seksualnej, (w tym przemocy na randce, śledzenia, znęcania się nad dziećmi lub osobami starszymi) prawo do:

- wycofania się przed terminem z pisemnej lub ustnej umowy najmu i do opuszczenia miejsca zamieszkania. Mieszkańcy, którzy właściciel skorzystają z ustawy, nie będą musieli płacić czynszu po wyprowadzeniu się.
- wymiany zamków w drzwiach w trybie pilnym, w celu powstrzymania osoby stosującej przemoc od wejścia. Możesz to uczynić, jeżeli posiadasz pisemną umowę najmu, w której nie figuruje nazwisko osoby stosującej przemoc LUB gdy, posiadasz USTNĄ lub PISEMNĄ umowę i przyznano Ci sądowo wyłączone prawo przebywania w miejscu zamieszkania.

Czy ustawa ta odnosi się do mojego miejsca zamieszkania?

Masz prawo do skorzystania z przepisów tej ustawy, jeżeli mieszkasz w:

- Wynajmowanym prywatnym domu lub mieszkaniu, niezależnie od jego wielkości.
- Subsydiowanym miejscu zamieszkania, w tym z opcją bonów mieszkaniowych ("Section 8" vouchers).
- Ustawa NIE obejmuje mieszkań kwaterekowych (public housing).

POTRZEBUJESZ POMOCY?

W Chicago—

Dla ofiar przemocy w rodzinie: 877-TO END DV

Dla ofiar gwałtu: 888-293-2080

Fundacja Pomocy Prawnej: 312-341-1070

Okolice Chicago—

Pomoc prawna Land of Lincoln: 800-252-8629

Pomoc prawna Prairie State: 800-531-7057

PRZEDTERMINOWE ZERWANIE UMOWY NAJMU

Jeśli Ty lub ktoś inny w domu jest ofiarą przemocy domowej lub seksualnej, masz prawo do zerwania umowy najmu przed upływem jej terminu, nawet w przypadku, gdy osoba stosująca przemoc mieszka razem z Tobą, pod warunkiem, że:

- Istnieje wiarygodne i bezpośrednie zagrożenie w miejscu zamieszkania.
- Zgłosisz właścicielowi na piśmie istniejące wiarygodne i bezpośrednie zagrożenie w terminie 3 dni przed lub wyprowadzeniu się.

Pisemne zawiadomienie należy dostarczyć osobiście w towarzystwie innej osoby dorosłej lub wysłać listem poleconym (certified mail). Zachowaj kopię zawiadomienia. Jeżeli umowa najmu zostanie zerwana wcześniej, należy usunąć z mieszkania wszystkie swoje rzeczy osobiste i zwrócić klucze właścicielowi lub zarządcy nieruchomości. Stanowi to potwierdzenie, że mieszkanie zostało przez Ciebie opuszczone.

Dodatkowa ochrona ofiar przemocy seksualnej

Masz prawo do przedterminowego zerwania umowy najmu BEZ wykazania wiarygodnego i bezpośredniego zagrożenia, jeżeli w mieszkaniu miał miejsce akt przemocy seksualnej wobec Ciebie lub kogoś w Twojej rodzinie. W celu zerwania umowy, należy:

- Złożyć właścicielowi pisemne wypowiedzenie w terminie 3 dni przed lub po wyprowadzeniu się, nie później niż 60 dni od aktu przemocy seksualnej lub jak najszybciej po nim.
- Dołączyć dowody, np. raport policyjny, zaświadczenie lekarskie, akta sądowe lub oświadczenie od organizacji świadczącej pomoc ofiarom.

Nowy przepis: WYMIANA ZAMKÓW

Możesz ubiegać się o wymianę zamków w trybie pilnym, jeżeli istnieje wiarygodne i bezpośrednie zagrożenie przemocą domową lub seksualną w miejscu zamieszkania pod warunkiem, że:

- Masz PISEMNĄ umowę najmu, w której NIE figuruje nazwisko osoby stosującej przemoc. Pisemna prośba do właściciela musi być podpisana przez wszystkich mieszkańców wymienionych w umowie. Należy też dołączyć dowody, np. raport policyjny, zaświadczenie lekarskie, akta sądowe lub oświadczenie od organizacji świadczącej pomoc ofiarom.

LUB

- Masz wspólną z osobą stosującą przemoc umowę najmu, USTNĄ lub PISEMNĄ, oraz posiadasz nakaz sądowy przyznający Ci wyłączone prawo do przebywania w danym miejscu zamieszkania (Plenary Order of Protection lub Civil No Contact). Należy przedstawić właścicielowi pisemną prośbę, dołączając kopię wyroku sądowego.

Właściciel ma obowiązek wymienić zamki lub wyrazić zgodę na wymianę zamków we własnym zakresie w ciągu 48 godzin od otrzymania pisemnej prośby. Jeżeli właściciel nie wymieni zamków przed upływem 48 godzin, masz prawo zmienić je bez pozwolenia właściciela lub domagać się wymiany drogą sądową. Zarówno właściciel, jak i Ty powinniście podjąć rzetelne wysiłki w celu dostarczenia sobie nawzajem nowych kluczy w ciągu 48 godzin.

PRZYKŁADY:

Wiarygodne i bezpośrednie zagrożenie

- Osoba stosująca przemoc przychodzi do Ciebie lub członka rodziny do pracy. Obawiasz się, że następnie przyjdzie do Twego domu.
- Osoba śledząca Cię stoi przed Twoim domem lub domem członka Twojej rodziny.
- Zostałaś zaatakowana seksualnie w miejscu zamieszkania, lecz policja nie złapała napastnika.
- Twój skłonny do znęcania się były chłopak wie gdzie mieszkasz.
- Twój portfel i klucze, które ukradł napastnik, nie zostały znalezione.

Miejsce zamieszkania

- Pralnia, podwórko za domem, parking, korytarz, przednie lub tylne wejście lub wyjście, wnętrze mieszkania, itp.

Pisemne zawiadomienie

- „Mój były mąż właśnie wyszedł z więzienia i dowiedział się, gdzie mieszkam. Powiedział, że mnie zabije. Na podstawie Ustawy o bezpieczeństwie w miejscu zamieszkania, wprowadzam się.” (przedterminowe zerwanie umowy najmu.)
- „Zostałam wczoraj zaatakowana seksualnie w czasie ranki w moim mieszkaniu. Nie mogę już tu mieszkać. Chcę skorzystać z Ustawy o bezpieczeństwie w miejscu zamieszkania, aby się wyprowadzić.” (przedterminowe zerwanie umowy najmu.)
- „Mój były chłopak zrobił sobie drugi klucz do mojego domu bez pozwolenia. Chcę wymienić zamki na podstawie Ustawy o bezpieczeństwie w miejscu zamieszkania.” (aby zmienić zamek.)

USTAWA O PRZEMOCY WZGLĘDEM Kobiet (VIOLENCE AGAINST WOMEN ACT - VAWA)

Czego dotyczy *Ustawa o przemocy względem kobiet (VAWA)*?

VAWA to federalny przepis prawny, który chroni ofiary przemocy domowej, przemocy na randce lub śledzenia, które mieszkają w:

- **Mieszkaniach kwaterekowych (Public Housing)**
- **Mieszkaniach subsydiowanych (project-based Section 8 Housing)**
- **Prywatnie wynajmowanych miejscach zamieszkania, z opcją bonów mieszkaniowych (“Section 8” Voucher)**

Ofiary przemocy seksualnej chronione są tylko w niektórych sytuacjach.

Zgoda na wynajem

Jeżeli ofiara przemocy domowej, przemocy na randce, lub śledzenia spełnia wszystkie warunki, aby otrzymać pomoc mieszkaniową, właściciel nieruchomości NIE MA PRAWA odmówić jej wyłącznie na podstawie zaistniałej w przeszłości przemocy.

Eksmisja

Właściciel NIE MA PRAWA do eksmisji ofiary lub jej najbliższych na podstawie STWIERDZONYCH lub ZAGRAŻAJĄCYCH przypadków przemocy domowej, gwałtu na randce, lub śledzenia czy podobnych im czynów przestępczych.

Wypowiedzenie umowy najmu osoby

popelniającej akty przemocy

Właściciel budynku ma prawo wyeksmitować, usunąć lub wypowiedzieć umowę mieszkańcowi, który popelnia akty przemocy fizycznej wobec członków swej rodziny lub innych osób. Właściciel musi ponadto przestrzegać wyroków sądowych, przyznających ofiarom przemocy wyłączne prawo do zamieszkania.

Prawa mieszkańca: dla ofiar przemocy domowej lub seksualnej



SHRIVER
CENTER

Sargent Shriver National Center on Poverty Law

housingactionillinois

W celu uzyskania dalszych informacji

proszę skontaktować się z:

Kate Walz, katewalz@povertylaw.org

Tel. 312.263.3830, wewn. 232,

Wendy Pollack, wendypollack@povertylaw.org

Tel. 312.263.3830, wewn. 238, lub

Housing Action Illinois, Tel. 312.939.6074

Broszura powstała przy hojnym wsparciu Fundacji „Illinois Equal Justice Foundation”.