

# АКТ О ДОМАШНЕЙ БЕЗОПАСНОСТИ

## ДОСРОЧНОЕ РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА АРЕНДЫ

## Обновленные инструкции: СМЕНА ЗАМКОВ

### Что такое *Акт о домашней безопасности* (Safe Homes Act)?

Это закон, предоставляющий вам или любому члену вашей семьи, ставшему жертвой домашнего или сексуального насилия (включая акты насилия на свиданиях, нападения, насилие по отношению к детям или пожилым), право на следующее:

- Досрочно расторгнуть договор аренды (отменив свои письменные или устные обязательства) и покинуть арендуемое помещение. Те жильцы, чьи действия не противоречат закону, не будут нести ответственность за выплату арендной платы после того, как покинут помещение.
- Сменить замки, чтобы в случае опасности нарушитель не смог войти в помещение. Это допускается в том случае, если вы арендуете помещение на основе письменного договора, и нарушитель не является стороной этого договора, ЛИБО если вы являетесь арендатором на основании УСТНОЙ или ПИСЬМЕННОЙ договоренности на основании судебного приказа, дающего вам исключительные права на помещение.

Если вы или любой член вашей семьи стали жертвой домашнего или сексуального насилия, вы можете досрочно расторгнуть договор аренды, даже если нарушитель является членом вашей семьи, в следующих случаях:

- Наличие серьезной непосредственной угрозы причинения вам вреда в помещении.
- Предоставление владельцу помещения письменного извещения о наличии серьезной непосредственной угрозы в течение 3 дней до или после того, как вы покинете помещение.

Когда вы будете отдавать владельцу такое извещение, попросите другое совершеннолетнее лицо сопроводить вас, либо вышлите извещение заказной почтой. Копию извещения сохраните у себя. Если вы аннулируете договор аренды досрочно, вы должны забрать с собой все свои личные вещи и вернуть ключи владельцу помещения или распорядителю собственности. Это будет служить доказательством того, что вы покинули помещение.

### Распространяется ли действие этого закона на мою семью?

- Вы подпадаете под действие Акта, если вы живете в:
- Арендуемом помещении, находящемся в частном владении, независимо от его размеров.
  - Доме, строительство которого субсидируется, при наличии свидетельства по программе Section 8.
  - Действие закона не распространяется на государственное жилье.

### ВАМ НУЖНА ПОМОЩЬ?

**В Чикаго —**  
Горячая линия для жертв домашнего насилия: 877-TO END DV  
Горячая линия для жертв сексуального насилия:  
888-293-2080  
Фонд правовой защиты: 312-341-1070  
**За пределами Чикаго —**  
Юридические консультации штатов района прерий: 800-531-7057  
Юридические консультации штатов района прерий: 800-531-7057

### Дополнительные средства защиты от сексуального насилия

Вы можете досрочно прекратить действие договора аренды БЕЗ доказательства наличия серьезной непосредственной угрозы, если акт сексуального насилия по отношению к вам или члену вашей семьи имел место в арендуемом помещении. Для расторжения договора аренды вы должны:

- Направить владельцу помещения письменное извещение в течение 3 дней до или после того, как вы покинете помещение и в течение 60 дней с момента совершения по отношению к вам акта насилия, либо как можно быстрее после этого.
- Привести доказательства, например, полицейские отчеты, медицинские записи, судебные материалы или свидетельство, выданное организацией, занимающейся проблемами жертв насилия.

Вы можете направить запрос об экстренной замене замков, при наличии серьезной непосредственной угрозы домашнего или сексуального насилия в арендуемых помещениях, при условии что:

- Вы имеете на руках ПИСЬМЕННЫЙ договор аренды и нарушитель НЕ является его стороной. Вы должны направить собственнику помещения письменный запрос от имени всех лиц, проживающих в арендуемом помещении, и включить в него доказательства, такие как полицейские отчеты, медицинские записи, судебные материалы или свидетельство, выданное организацией, занимающейся проблемами жертв насилия.

ЛИБО

- Вы располагаете УСТНОЙ или ПИСЬМЕННОЙ договоренностью, одной из сторон которой является сам нарушитель, а также имеете на руках охранный приказ неограниченного действия или судебный запрет на осуществление контактов, гарантирующие вам исключительное право на распоряжение данным помещением. Вы должны направить собственнику помещения письменное извещение от имени всех лиц, проживающих в арендуемом помещении, за исключением нарушителя, включив в него копию судебного приказа.

Владелец арендуемой вами собственности должен сменить замки или дать вам разрешение на их замену в течение 48 часов с момента подачи письменного запроса. Если владелец не сменит замки в течение 48 часов, вы можете самостоятельно сменить замки без его разрешения или заставить его сделать это в судебном порядке. Вы сами и владелец арендуемого вами помещения должны постараться обменяться новыми ключами в течение последующих 48 часов.

## ПРИМЕРЫ:

## АКТО НАСИЛИЯ ПО ОТНОШЕНИЮ К ЖЕНЩИНАМ (АКТ VAWA)

### Серьезная непосредственная угроза

- Нарушитель приходит к вам на работу или на работу к члену вашей семьи, и вы опасаетесь, что он может прийти к вам домой.
- Преследователь наблюдает за вами или членом вашей семьи с противоположной стороны улицы, где вы живете.
- Вы подверглись сексуальному насилию в арендуемом помещении, однако полиция не удалось задержать нарушителя.
- Ваш бывший партнер, склонный к проявлениям насилия, знает ваше место жительства.
- Ваши бумажник и ключи были похищены нарушителем и не были найдены после этого.

### В помещении

- Прачечная, задний двор, парковка, холлы, парадный и черный вход, внутренние помещения и тп.

### Письменное извещение

- «Мой бывший муж только что вышел из тюрьмы и узнал, где я живу. Он сказал, что убьет меня. Согласно Акту о домашней безопасности я немедленно покидаю это помещение» (для досрочного прекращения аренды).
- «Вчера ночью мой парень изнасиловал меня в моей квартире. Я больше не могу здесь находиться и хочу съехать отсюда в соответствии с Актом о домашней безопасности» (для досрочного прекращения аренды).
- «Мой бывший парень сделал копию ключей от моего дома без моего разрешения. Акт о домашней безопасности дает мне право сменить замки» (для смены замков).

### Что такое Акт VAWA?

VAWA — это федеральный закон, который защищает жертв домашнего насилия, жертв насилия на свидании, а также жертв преследования, которые проживают в следующих типах жилого фонда:

- Государственное жилье
- Проектное жилье по программе Section 8
- Частное жилье по свидетельству в рамках программы Section 8

Жертвы сексуального насилия могут рассчитывать на защиту в строго определенных ситуациях.

### Разрешение на проживание

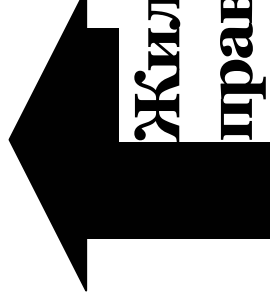
Владельцы собственности НЕ МОГУТ использовать случай заявителя, ставшего жертвой домашнего насилия, насилия на свидании или преследования как основание для отказа в помощи при предоставлении жилья, при условии соответствия заявителя всем прочим требованиям.

### Выселение

Случай(-и) ФАКТИЧЕСКИХ или ПОТЕНЦИАЛЬНЫХ проявлений домашнего насилия, насилия на свидании или преследования, включая сопутствующую криминальную деятельность, НЕ дает владельцу права выселить жильца, если жертва является арендатором или близким родственником арендатора.

### Расторжение договора аренды нарушителя

Владелец здания может выселить, аннулировать или расторгнуть договор аренды жильца, совершившего акт физического насилия по отношению к членам своей семьи или другим лицам. Кроме того, владелец здания должен выполнять положения любого судебного приказа, дающего жертве насилия право на расторжение жилья.



# ЖИЛИЩНЫЕ ПРАВА ЖЕРТВ ДОМАШНЕГО И СЕКСУАЛЬНОГО НАСИЛИЯ



SHRIVER  
CENTER

Sargent Shriver National Center on Poverty Law

housingactionillinois

### Для дополнительной информации:

Кейт Уолц (Kate Walz), [katewalz@povertylaw.org](mailto:katewalz@povertylaw.org)  
312.263.3830, доб. 232,

Уэнди Поллак (Wendy Pollack),

[wendypollack@povertylaw.org](mailto:wendypollack@povertylaw.org) 312.263.3830, доб.  
238, или

Организация Housing Action Illinois,  
312.939.6074

Брошюра подготовлена при финансовой поддержке Фонда равного правосудия штата Иллинойс (Illinois Equal Justice Foundation).