

ZNAJ SWOJE PRAWA

ROZPORZĄDZENIE O OCHRONIE PRZED EKSMISJĄ W NASTĘPSTWIE COVID-19

Właściciele domów, wydając pięciodniowe zawiadomienie o eksmisji z powodu niewypłaconego czynszu, muszą również dołączyć informację o prawach dla lokatorów, wynikających z Rozporządzenia o Ochronie przed Eksmisją z powodu COVID-19, dostępne pod adresem www.chicago.gov/eviction.

Lokatorzy zamieszkali w Chicago, którzy utracili zarobek bezpośrednio lub pośrednio z powodu COVID-19, powinni w przeciągu pierwszych pięciu dni od otrzymania zawiadomienia o eksmisji pisemnie powiadomić właściciela domu o utracie dochodu, aby zabezpieczyć się przed eksmisją dodatkowo.

Pisemne powiadomienie może być napisane w formie listu, e-maila, lub tekstu. Wiadomość tekstem, tak prosta jak „Nie byłem w stanie zapłacić czynszu, ponieważ ucierpiałem finansowo na skutek pandemii COVID-19” będzie wystarczająca. Bardziej formalny szablon listu jest dostępny na stronie www.chicago.gov/eviction.

Po dostarczeniu takiego powiadomienia, lokator otrzyma dodatkowe zabezpieczenia, wykraczające poza typowe 5-dniowe wezwanie do zapłaty, czy proces eksmisji. Dalsze szczegóły znajdziesz poniżej.

Wymagania Stanowe i Lokalne

W odpowiedzi na pandemię, w marcu 2020 r. Gubernator stanu Illinois J.B. Pritzker wydał proklamację o klęskach żywiołowych i moratorium na eksmisję. Podczas moratorium obowiązują specjalne zasady dotyczące eksmisji z powodu niewypłaconego czynszu. Moratorium ma zakończyć się 22 sierpnia 2020 r, ale gubernator może ponownie je przedłużyć.

Po zakończeniu okresu moratorium właściciele wynajętych domów w Illinois mogą ponownie złożyć wnioski o eksmisję z powodu niewypłaconego czynszu. Zazwyczaj lokator ma odpowiedzieć na zawiadomienie od właściciela o zamiarze eksmisji w przeciągu pięciu dni. W czerwcu 2020 r. Burmistrz Lori E. Lightfoot podpisała Rozporządzenie o Ochronie przed Eksmisją w Następstwie COVID-19, które to przedłuża ten okres o kolejne siedem dni, dając w sumie 12 dni, jeśli lokator napisze do właściciela stwierdzenie, że został dotknięty przez Zasięg COVID-19, COVID-19 Impact.

Zasięg COVID-19 obejmuje Ciebie lub innego domownika:

- zwolnionego z pracy
- o zmniejszonej liczbie godzin pracy
- w izolacji lub kwarantannie z powodu diagnozy COVID-19 lub możliwego zarażenia
- otaczającego opieką kogoś dotkniętego przez COVID-19

Zgodnie z rozporządzeniem miasta, podczas 12-dniowego okresu właściciel wynajętego domu musi skontaktować się z lokatorem i razem spróbować wypracować plan uniknięcia eksmisji. Plan uniknięcia eksmisji może obejmować plan spłaty, Repayment Plan, mediację lub arbitraż, które pozwolą lokatorowi wykorzystać kaucję, Security Deposit, na pokrycie nieuregulowanego czynszu, osiągnąć porozumienie o wyprowadzeniu się lokatora zamiast pozyskania wyroku eksmisyjnego przez właściciela lub przystać na inne uzgodnienia pomiędzy właścicielem i lokatorem.

Rozporządzenie wymaga również, aby plan spłaty dawał lokatorowi co najmniej dwa miesiące na spłatę każdego miesiąca zaległego czynszu, choć właściciel i lokator mogą uzgodnić dłuższy czas spłaty, jeśli tego chcą. Rozporządzenie określa również jakie odsetki i opłaty właściciel może naliczać za zaległy czynsz, w jaki sposób lokator może udowodnić właścicielowi Zasięg COVID-19 oraz co się stanie, jeśli właściciel i lokator zdecydują się na wykorzystanie kaucji.

Rozporządzenie nie wymaga, aby właściciel i lokator doszli do porozumienia, ale aby dążyli starań, by je w dobrej wierze osiągnąć. Jeżeli właściciel nie wykaże dobrych chęci w próbach osiągnięcia porozumienia z lokatorem, a mimo to złoży sprawę o eksmisję, sąd będzie zmuszony odrzucić tę sprawę.

Po więcej informacji na temat rozwiązywania konfliktu, skontaktuj Center for Conflict Resolution pod **312-922-6464, ext. 22** lub cm@ccrchicago.org. Dodatkowe informacje i źródła naukowe znajdziesz na www.chicago.gov/eviction.



Dokument ten musi być dostarczony lokatorom przez Chicagowskich właścicieli domów razem z zawiadomieniem o eksmisji.

