

POZNAJ SWOJE PRAWA

PRAWO DOTYCZĄCE ZAWIADOMIEŃ W SPRAWACH MIESZKANIOWYCH

Prawo o prawidłowym zawiadamianiu zostało zatwierdzone przez Radę Miasta Chicago w lipcu 2020. Tworzy nowe prawa i obowiązki dla najemców i właścicieli, aby zwiększyć stabilizację dla lokatorów.

Co najważniejsze, rozporządzenie nakazuje przedłużenie czasu wypowiedzenia, jakie właściciel musi złożyć na ręce najemcy, aby nie przedłużyć lub wypowiedzieć umowę najmu, lub podnieść czynsz. Prawo to wydłuża również okres, w którym najemca może zakończyć postępowanie eksmisyjne poprzez uregulowanie zaległego czynszu i pokrycie opłat sądowych.

Jeśli właściciel mieszkania próbuje rozwiązać umowę najmu

Zgodnie z rozporządzeniem wynajmujący muszą zapewnić:

- 60 dni uprzedzenia o wypowiedzeniu umowy najmu, jeśli mieszkałeś w lokalu dłużej niż sześć miesięcy, lecz krócej niż 3 lata
- 120 dni uprzedzenia o wypowiedzeniu umowy najmu, jeśli mieszkałeś dłużej niż 3 lata

Jeśli właściciel mieszkania próbuje podnieść czynsz

Zgodnie z rozporządzeniem, wynajmujący (właściciel mieszkania) musi zapewnić:

- 60 dni pisemnego uprzedzenia o podwyżce czynszu, jeśli mieszkasz w lokalu dłużej niż 6 miesięcy, lecz krócej niż 3 lata
- 120 dni pisemnego uprzedzenia o podwyżce czynszu, jeśli mieszkasz dłużej niż 3 lata

Zasady te dotyczą wszystkich najemców, niezależnie od tego, czy posiadają pisemną umowę najmu na cały rok, czy nieformalną umowę najmu miesięczną. Nie dotyczy przypadków, gdy już rozpoczął się proces eksmisji z powodu niepłacenia czynszu lub innego naruszenia umowy najmu.

Jeśli wynajmujący nie złoży wymaganego zawiadomienia, najemca ma prawo pozostać w mieszkaniu przez okres wypowiedzenia (60 lub 120 dni), lub może zapłacić zaległy czynsz za okres wypowiedzenia (60 lub 120 dni jak wyżej).

Jeśli otrzymałeś nakaz eksmisji z powodu braku zapłaty

Masz prawo do pozostania w swoim mieszkaniu i zamknięcia postępowania eksmisyjnego, jeśli:

- Spłacisz cały zaległy czynsz
- Pokryjesz wszelkie opłaty sądowe wniesione przez właściciela w sprawie eksmisji
- Nie mieszkasz w tym samym budynku co właściciel, jeśli budynek ma najwyżej 6 mieszkań

Możesz dokonać tych płatności w dowolnym okresie przed wydaniem przez sąd formalnego nakazu eksmisji, znanego również jako „nakaz posiadania”.

Więcej informacji na stronie: www.chicago.gov/fairnotice.