



Совет уполномоченных округа Кук

Текст законодательного акта

Файл № 19-2394, Редакция: 2

**ВТОРОЙ ВАРИАНТ ЗАМЕНЫ (С УЧЕТОМ ДЕЙСТВУЮЩИХ ПОПРАВК)
ДОКУМЕНТА 19-2394 (заменяет собой все предыдущие редакции)
КОМИТЕТ ПО СОЦИАЛЬНЫМ ВЗАИМООТНОШЕНИЯМ В ОБЩЕСТВЕ 24.04.2019**

ПРОЕКТ ПОПРАВКИ К ПОСТАНОВЛЕНИЮ

Предложен: БРЭНДОНОМ ДЖОНСОНОМ, ЛАРРИ САФФРЕДИНОМ и ДЖЕФФРИ Р. ТОБОЛЬСКИ, Совет уполномоченных округа Кук

Настоящим Совет уполномоченных округа Кук ПОСТАНОВЛЯЕТ внести следующие поправки в Кодекс округа Кук, раздел 42-38, глава 42 «Социальные взаимоотношения в обществе»:

Разд. 42-38. - Жилье.

(а) *Определения.* Следующие слова, термины и фразы, используемые в данной статье, имеют значения, указанные в этом пункте, за исключением случаев, когда контекстом явно предусмотрено иное значение:

Осуждение — это решение суда о привлечении к ответственности на основании иска, приговора или признания лица виновным в совершении преступления, вынесенное назначенными в законном порядке присяжными, судом или административным органом соответствующей юрисдикции. Термин «осуждение» не включает в себя никакие «судимости, имевшие место в период несовершеннолетия» согласно приведенному ниже определению.

Закрытая информация о преступном прошлом — это сведения об аресте, обвинении или вызове в суд какого-либо лица за правонарушение; сведения об участии в программе использования несудебных средств или отсрочки исполнения приговора; сведения о правонарушении, изъятые из открытого доступа, уничтоженные сведения и сведения об амнистировании, осуществленном в соответствии с действующим законодательством; сведения о судимостях, имевших место в период несовершеннолетия, и сведения об осуждении.

Доказательства реабилитации — любая информация, предоставленная человеком или от его имени о его реабилитации или хорошем поведении, включая, помимо прочего: удовлетворительное соблюдение человеком всех правил и условий приговора; выданные судом свидетельства о добросовестном поведении; рекомендации работодателя; получение образования, прохождение трудовой и профессиональной подготовки после судимости; полное прохождение или активное участие в реабилитационном лечении; а также рекомендательные письма от общественных организаций, консультантов или кураторов, преподавателей, представителей общественности, религиозных учреждений или деятелей, инспекторов по УДО/надзору за условно осужденными, которые осуществляют надзор за этим лицом с момента его или ее судимости.

Индивидуализированная оценка — это процесс, в ходе которого рассматриваются все факторы, имеющие отношение к судимости какого-либо лица, и оценивается возможность негативного влияния этой судимости на способность этого лица выполнять обязанности арендатора, включая, помимо прочего:

- (1) характер, тяжесть и давность неправомерного поведения, приведшего к рассматриваемой судимости данного лица;
- (2) характер приговора, вынесенного данному лицу;

- (3) количество судимостей у данного лица;
- (4) срок, прошедший с момента последнего осуждения данного лица;
- (5) возраст данного лица на момент последней судимости;
- (6) доказательства реабилитации; и
- (7) сведения об аренде жилья данным лицом до и/или после осуждения

Сведения о судимостях, имевших место в период несовершеннолетия – это документация суда по делам несовершеннолетних согласно определению, приведенному в 705 ILCS 405/1-3(8.1) или аналогичном законодательстве штата, и сведения о правоприменении в сфере преступности несовершеннолетних согласно определению, приведенному в 705 ILCS 405/1-3(3.2) или в аналогичном законодательстве штата.

Правонарушение — нарушение любого уголовного законодательства, постановления, закона или кодекса любой юрисдикции.

Лицо — это любой человек согласно определению, приведенному в Разделе 46-31(15) настоящей статьи, который также является владельцем, арендодателем, субарендодателем, цессионарием, управляющим агентом или другим физическим лицом, фирмой или корпорацией, имеющим право продавать, арендовать, сдавать в аренду или в субаренду жилье в округе Кук, а также любым агентом, брокером или другим лицом, работающим по поручению и от имени любого такого лица, фирмы или корпорации.

Сделка с недвижимостью — это продажа, обмен, аренда, заселение, сдача в аренду, субаренда или возобновление аренды недвижимой собственности в округе Кук в целях проживания или предоставление услуг, в том числе коммунальных услуг, в связи с такой продажей, обменом, арендой, заселением, сдачей в аренду, субарендой или возобновлением аренды. Термин «сделка с недвижимостью» также означает в отношении деятельности или недвижимости в округе Кук услуги брокеров и оценщиков жилой недвижимости в округе Кук, а также предоставление, приобретение или гарантирование займов, ипотеки или предоставление любой другой финансовой помощи либо

- (1) на приобретение, строительство, улучшение, ремонт или обслуживание жилья, либо
- (2) под залог жилой недвижимости.

(b) *Запреты.*

- (1) *Условия.* Запрещается устанавливать какие-либо отличия, осуществлять дискриминацию или устанавливать ограничения по цене, срокам, условиям или правам в отношении любой сделки с недвижимостью, включая решение об участии или возобновлении любой сделки с недвижимостью на основании противозаконной дискриминации или наличия закрытой информации о преступном прошлом.
- (2) *Сообщения дискриминационного характера.* Запрещается публиковать, распространять, раздавать или демонстрировать, а также распоряжаться о совершении действий, приводящих к опубликованию, распространению, раздаче или демонстрации любых сообщений, уведомлений, рекламы, указателей или иных надписей любого рода, относящихся к сделке с недвижимостью, которые будут указывать на или выражать любое незаконное ограничение или дискриминацию на основании противозаконной дискриминации или наличия закрытой информации о преступном прошлом.
- (3) *Списки объектов недвижимости.* Запрещается намеренно и сознательно отказывать в изучении каких-либо списков объектов недвижимости в округе Кук какому-либо лицу в связи с противозаконной дискриминацией или наличием закрытой информации о преступном прошлом.
- (4) *Представление сведений.* Запрещается намеренно и сознательно убеждать какое-либо лицо в том, что жилая недвижимость в округе Кука не подлежит осмотру, продаже, сдаче в аренду или аренде, когда она фактически подлежит, или не предоставлять какому-либо лицу для сведения список жилой недвижимости

в округе Кук или отказывать какому-либо лицу в осмотре жилой недвижимости в округе Кук по причине противозаконной дискриминации или наличия закрытой информации о преступном прошлом.

- (5) *Спекуляция недвижимостью*. Запрещается склонять к продаже, сдаче в аренду или выставлению на продажу или в аренду жилой недвижимости в округе Кук под предлогом падения ее стоимости в связи с настоящим или потенциальным переездом в район какого-либо лица (лиц) какой-либо конкретной расовой принадлежности, цвета кожи, пола, возраста, исповедуемой религии, инвалидности, национальности, родословной, сексуальной ориентации, семейного положения, родительского статуса, статуса увольнения с военной службы, источника дохода, гендерной идентичности, условий проживания или любой закрытой информации о преступном прошлом.
- (6) *Поощрение спекуляции жилой недвижимостью*. Запрещается распространять или обеспечивать распространение письменных материалов или заявлений, направленных на склонение владельцев жилой недвижимости в округе Кук к продаже или сдаче в аренду своего недвижимого собственности в связи с потенциальными изменениями в расовой принадлежности, цвете кожи, поле, возрасте, религиозных убеждениях, национальности, происхождении, сексуальной ориентации, семейном положении, наличии несовершеннолетних или ограниченных возможностей здоровья, демобилизации, источников дохода, гендерной идентичности или условий проживания каких-либо лиц в районе, а также в связи с проживанием или потенциальным переездом в район лиц, в отношении которых имеется какая-либо закрытая информация о преступном прошлом.
- (7) *Нагнетание тревожной обстановки*. Запрещается умышленно нагнетать тревожную обстановку среди жителей любого сообщества в округе Кук путем передачи сообщений любым способом, включая телефонные звонки, независимо от того, происходит ли при них разговор, с целью склонить какое-либо лицо в округе Кук к продаже или сдаче в аренду жилой недвижимости в округе Кук в связи с настоящим или потенциальным заселением по соседству любого лица/лиц в отношении которых имеется какая-либо закрытая информация о преступном прошлом, или на основании какой-либо конкретной расы, цвета кожи, пола, возраста, исповедуемой религии, инвалидности, национальности, родословной, сексуальной ориентации, семейного положения, родительского статуса, статуса увольнения с военной службы, источника дохода, гендерной идентичности или условий проживания.
- (8) *Профилактические запросы информации*. Запрещается запрашивать, учитывать или требовать раскрытия закрытой информации о судимости при рассмотрении заявки на заселение или на продление проживания в жилой недвижимости до тех пор, пока физическое лицо не будет признано соответствующим требованиям для заселения или продления проживания в жилой недвижимости.
- (c) *Исключения*. Запреты, предусмотренные в данном пункте, не распространяются на следующие обстоятельства:
- (1) *Возраст*. Ограничение сдачи в аренду или продажи жилья только кругом лиц определенной возрастной группы:
- когда подобное жилье санкционировано, утверждено, финансируется или субсидируется (полностью или частично) для этой возрастной группы органами федеральной, местной власти или власти штата; или
 - когда в установленном порядке зарегистрированная изначальная декларация кондоминиума или общественной ассоциации предусматривает проживание в данном жилье только лиц в возрасте 50 лет и старше, при этом физическое лицо или члены его/ее семьи, владеющие или снимающие жилье в таком жилом помещении до регистрации изначальной декларации, не будут считаться нарушающими возрастные ограничения до тех пор, пока физическое лицо или члены его/ее семьи продолжают владеть жильем или проживать в нем.
- (2) *Религия*. Ограничение религиозной организацией, ассоциацией или обществом, а также любой некоммерческой организацией или организацией, руководимой, контролируемой или управляемой

религиозной организацией, ассоциацией или обществом, возможности продажи, аренды или заселения жилья, которым они владеют или используют в некоммерческих целях, лицами той же религии или предоставление предпочтительных условий таким лицам.

- (3) *Жилье, предназначенное для проживания людей одного пола.* Сдача в аренду комнат в жилом здании только лицам одного пола. Определение пола или гендерной принадлежности лица должно основываться на половой или гендерной принадлежности этого лица, указанной в официальном удостоверении личности этого лица, признанном штатом, включая водительские права или идентификационную карту штата.
- (4) *Комнаты в частном доме.* Сдача в аренду комнаты или комнат в частном жилье владельцем, если владелец или члены его/ее семьи проживают в нем, или в период их отсутствия на срок не более 12 месяцев, если владелец или члены его/ее семьи намерены вернуться и жить в этом жилье.
- (5) Определенное криминальное прошлое. Отказ в заселении или продлении аренды жилой недвижимости на основании:
- a. действующего требования о регистрации лиц, совершивших половое преступление, в соответствии с Законом о регистрации лиц, совершивших половые преступления (или аналогичным законом в другой юрисдикции);
 - b. действующего ограничения на проживание лиц, совершивших половое преступление в отношении несовершеннолетних;
 - c. судимости при условии, что проводится индивидуализированная оценка, которая показывает, что отказ на основании наличия судимости необходим для защиты от очевидного риска для личной безопасности и/или собственности других лиц, связанных с этой сделкой. Комиссия по правам человека округа Кук должна объявить о вводе в действие правил для обеспечения соблюдения этого исключения.
- (6) Действующее законодательство. Отказ в заселении или продлении аренды жилой недвижимости на основании закрытой информации о судимости, если федеральное законодательство или законодательство штата предписывает такой отказ.
- (d) *Сексуальное домогательство.*
- (1) Запрещается осуществлять сексуальные домогательства при сделках с недвижимостью.
- (2) В данном подпункте термин «сексуальное домогательство» означает любое нежелательное сексуальное заигрывание, просьбу о сексуальных услугах или поведение сексуального характера, если:
- a. согласие с подобным поведением является явным или подразумеваемым условием заключения сделки с недвижимостью с этим лицом;
 - b. согласие или возражение против такого поведения служит основанием для принятия решения, влияющего на заключение сделки с недвижимостью с таким лицом;
 - c. целью или следствием подобного поведения является существенное влияние на сделку с недвижимостью данного лица или создание запугивающей, враждебной или оскорбительной обстановки в связи с этим.
- (e) Уведомление и возможность оспорить результаты проверки истории судимостей.
- (1) Прежде чем отказать в заселении или продлении аренды на основании наличия судимости, владелец должен заблаговременно уведомить это лицо и предоставить ему/ей возможность опровергнуть точность и значимость сведений о судимостях.
- (2) В соответствии с п. (1) владелец обязан:
- a. Прежде чем отказать в заселении или продлении аренды предоставить этому лицу копию критериев

выбора жильцов, копию любой использованной справки о проверке судимости и возможность опровергнуть точность и значимость сведений о судимостях.

- b. При отказе в заселении или продлении аренды письменно уведомить физическое лицо о причинах отказа на основании наличия судимости ввиду необходимости защиты от очевидного риска для личной безопасности и/или собственности других лиц, связанных с этой сделкой, согласно п. 42-38(с)(5)(с).
- c. Ограничить использование или распространение информации о судимости заявителя, полученной в связи с п. (2)(а) в целях оценки заявителей согласно настоящему постановлению. Если иное не предусмотрено законом, владелец обязан соблюдать конфиденциальность такой информации.

Дата вступления в силу: Настоящая поправка к постановлению вступает в силу 31.12.2019.

**РАЗДЕЛ 700 ПРАВИЛА ИНТЕРПРЕТАЦИИ ПОПРАВКИ О СПРАВЕДЛИВОМ ОБЕСПЕЧЕНИИ ЖИЛЬЕМ
(ДОБАВЛЕНО 31.12.2019)**

Пункт 700.100 Запрет дискриминации

Статья II Постановления о правах человека округа Кук («Постановление») запрещает незаконную дискриминацию (согласно определению, приведенному в §42-31) людей на следующих основаниях: раса, цвет кожи, пол, возраст, религия, инвалидность, национальность, происхождение, сексуальная ориентация, семейное положение, наличие несовершеннолетних, увольнение из армии, источник дохода, гендерная идентичность или обеспеченность жильем.

Кроме того, любая письменная или неписанная жилищная политика или практика, которая дискриминирует заявителей на основании их судимости (согласно определению, приведенному в § 42-38(a) Постановления), является нарушением Постановления. Любая письменная или существующая в иной форме жилищная политика или практика, которая дискриминирует заявителей на основании их судимости (согласно определению, приведенному в § 42-38(a) Постановления) до завершения индивидуализированной оценки нарушает Постановление.

Ничто в данном пункте не должно толковаться как запрет поставщику жилищных услуг отказывать в предоставлении жилья заявителю на основании его/ее судимости, если этого требует федеральное законодательство или законодательство штата.

ПОДРАЗДЕЛ 710 ПОЛНОМОЧИЯ И ПРИМЕНИМОСТЬ

Пункт 710.100 Полномочия

Данные правила приняты в соответствии с полномочиями, которыми наделена Комиссия округа Кук по правам человека («Комиссия») в соответствии с § 42-34(e)(5) и §42-38(c)(5)(c) Постановления по принятию правил и положений, необходимых для осуществления полномочий Комиссии.

Пункт 710.110 Применимость

Настоящие правила вступают в силу с даты вступления в силу Поправки о справедливом предоставлении жилья (№ 19-2394) к Постановлению и применяются только к претензиям, вызванным действиями, произошедшими со дня вступления в силу этих поправок.

ПОДРАЗДЕЛ 720 ОПРЕДЕЛЕНИЯ

Пункт 720.100 Рабочий день

«Рабочий день» — любой день недели, за исключением субботы, воскресенья и официальных праздничных дней, установленных федеральными законами или законами штата Иллинойс.

Пункт 720.120 Очевидный риск

«Очевидный риск» (согласно § 42-38(c)(5)(c)) — это вероятность нарушения личной безопасности других жителей и/или причинения серьезного ущерба собственности. Если заявитель является инвалидом, «очевидность риска» основывается на (a) объективных свидетельствах и (b) заключении о том, что предполагаемый риск не может быть снижен или устранен разумными средствами.

Пункт 720.130 Индивидуализированная оценка

«Индивидуализированная оценка» (согласно § 42-38(a)) — процесс, в ходе которого рассматриваются все обстоятельства, имеющие существенное значение для судимости человека за последние 3 (три) года. Индивидуализированная оценка не требуется для судимостей давностью более 3 (трех) лет. При проведении индивидуализированной оценки, помимо прочего, могут учитываться следующие обстоятельства:

- (1) характер, тяжесть и давность совершения уголовного преступления;
- (2) характер приговора;
- (3) количество судимостей заявителя;
- (4) срок, прошедший с момента последнего осуждения заявителя;
- (5) возраст человека на момент совершения уголовного преступления;
- (6) доказательства реабилитации;
- (7) сведения об аренде жилья данным лицом до и/или после осуждения;
- (8) Было ли осуждение связано с или вызвано инвалидностью заявителя;
- (9) является ли заявитель инвалидом и возможно ли разумными средствами снизить предполагаемый очевидный риск.

Пункт 720.140 Значимость

«Значимость» (согласно § 42-38(e)(2)) — степень, в которой история судимостей физического лица делает вероятным, что заявитель представляет очевидный риск для личной безопасности и/или собственности других лиц.

Пункт 720.150 Критерии выбора жильцов

«Критерии выбора жильцов» (согласно § 42-38(e)(2)(a)) — критерии, стандарты и/или политики, используемые для оценки соответствия заявителя требованиям для заселения или продления аренды. Критерии, стандарты и/или политики, касающиеся судимостей заявителя за последние 3 (три) года, применяются только после прохождения заявителем предварительной проверки. Критерии должны объяснять, каким образом будут оцениваться сведения о судимостях заявителя за последние 3 (три) года при выяснении, представляет ли эта история судимостей очевидный риск для личной безопасности или собственности.

ПОДРАЗДЕЛ 730 ДВУХЭТАПНЫЙ ПРОЦЕСС ПРОВЕРКИ ЖИЛЬЦОВ

Пункт 730.100 Уведомление о критериях выбора жильцов и процессе проверки

Прежде чем принять регистрационный сбор за рассмотрение заявки, поставщик жилищных услуг обязан сообщить заявителю следующую информацию:

- (А) критерии выбора жильцов, в которых описано, как будет оцениваться заявитель для принятия решения о возможности сдачи ему/ей жилья в аренду;
- (В) право заявителя на предоставление доказательств, демонстрирующих неточности в его/ее истории судимостей, или доказательств реабилитации и других смягчающих факторов согласно §740.100(В) ниже;
- (С) копию части 700 регламента Комиссии или ссылку на веб-сайт Комиссии с ее адресом и номером телефона.

Пункт 730.110 Этап 1: предварительная проверка на соответствие требованиям

Запрещается запрашивать, учитывать или требовать раскрытия сведений о судимости до завершения процесса предварительной оценки и принятия поставщиком жилищных услуг решения о том, что заявитель удовлетворяет всем остальным критериям для подачи заявки на предоставление жилья или продолжение проживания в нем.

Пункт 730.120 Уведомление о предварительной проверке на соответствие требованиям

После того как поставщик жилищных услуг определит, что заявитель соответствует стандартам предварительной проверки для предоставления жилья, поставщик жилищных услуг должен уведомить заявителя о том, что первый этап процедуры проверки пройден и что далее будет проведена либо запрошена проверка на наличие судимостей.

Пункт 730.130 Этап 2: проверка на наличие судимостей

После отправки уведомления об успешном прохождении предварительной проверки, предусмотренного п. 730.120, поставщик жилищных услуг может провести проверку на наличие судимостей у заявителя, прошедшего предварительный отбор.

При этом поставщик жилищных услуг не имеет права учитывать какую-либо информацию о судимости давностью более 3 (трех) лет или закрытую информацию о судимости согласно определению этого термина в п. 42-38(а) Постановления.

ПОДРАЗДЕЛ 740 ПРОЦЕДУРА ОСПАРИВАНИЯ СВЕДЕНИЙ О СУДИМОСТИ

Пункт 740.100 Уведомление

В течение пяти дней с момента получения результатов проверки биографических данных заявителя поставщик жилищных услуг обязан предоставить копию этих результатов заявителю. Поставщик жилищных услуг обязан предоставить их одним из следующих способов: (1) лично, (2) заказным письмом или (3) электронным способом (например, текстовым сообщением, электронной почтой).

Пункт 740.110 **Возможность оспаривания точности и значимости сведений о судимостях**

После выполнения поставщиком жилищных услуг требований п. 740.100 заявителю предоставляется еще 5 (пять) рабочих дней для предоставления доказательств, опровергающих точность или значимость сведений о судимости за последние 3 (три) года.

Пункт 740.120 **Процедуры оспаривания и другие заявители**

Ничто в данных правилах не запрещает поставщику жилищных услуг утвердить в течение периода оспаривания сведений о судимости одного лица заявку на жилье другого лица, прошедшего предварительный отбор.

ПОДРАЗДЕЛ 750 ПРОЦЕСС РАССМОТРЕНИЯ

Пункт 750.100 Общие положения

После предоставления заявителю возможности оспорить точность и/или значимость сведений о судимости поставщик жилищных услуг должен провести индивидуализированную оценку в соответствии с пп. 720.120–720.140 данных правил, чтобы определить, представляет ли это лицо очевидный риск. Если заявитель представляет очевидный риск, поставщик жилищных услуг может отказать ему/ей в жилье.

Пункт 750.110 Исключения

Поставщик жилищных услуг обязан провести индивидуализированную оценку, перед тем как отказать в предоставлении жилья на основании сведений о судимости, за исключением следующих обстоятельств:

- (А) наличие действующего требования о регистрации лиц, совершивших половое преступление, в соответствии с Законом о регистрации лиц, совершивших половые преступления (или аналогичным законом в другой юрисдикции); и/или
- (В) наличие действующего ограничения на проживание лиц, совершивших половое преступление в отношении несовершеннолетних.

Пункт 750.120 Факторы, не подлежащие учету

Лицам, проводящим индивидуализированную оценку согласно п. 720.130 настоящих правил, запрещается выносить отрицательное решение о предоставлении жилья, полностью или частично основанное на судимости давностью более 3 (трех) лет с даты подачи заявки на жилье.

ПОДРАЗДЕЛ 760 УВЕДОМЛЕНИЕ ОБ ОКОНЧАТЕЛЬНОМ РЕШЕНИИ

Пункт 760.100 Сроки принятия решения

Поставщик жилищных услуг должен утвердить или отклонить заявку на жилье физического лица в течение 3 (трех) рабочих дней с момента получения от заявителя сведений, оспаривающих или опровергающих информацию, содержащуюся в результатах проверки на наличие судимостей.

Пункт 760.110 Письменное уведомление об отказе

- (А) Отказ в заселении или продлении аренды на основании наличия судимости должен быть оформлен в письменном виде и содержать обоснование отказа на основании наличия судимости в целях защиты от очевидного риска нарушения личной безопасности и/или причинения ущерба личному имуществу.

- (В) Письменный отказ также должен содержать информацию о праве заявителя подать жалобу в Комиссию.

Пункт 760.120 Конфиденциальность

Поставщик жилищных услуг обязан ограничить использование и распространение информации, полученной при проведении проверки заявителя на наличие судимостей. Поставщик жилищных услуг обязан обеспечивать конфиденциальность собранной информации и хранить ее в соответствии с требованиями Постановления.

ПОДРАЗДЕЛ 770 ОЦЕНКА

Пункт 770.100 Оценка и отчет

Комиссия по правам человека должна провести оценку соблюдения правил реализации Поправки о справедливом предоставлении жилья к Постановлению округа Кук о правах человека и в случае необходимости принять решение о внесении изменений в эти правила для лучшего достижения целей Поправки. В ходе оценки должно быть проанализировано, заселяются ли в итоге заявители, получив у поставщика жилищных услуг положительную индивидуализированную оценку, в жилье, на которое они подали заявку. Результаты этого анализа укажут Комиссии по правам человека, необходимо ли внесение изменений в правила и восстановление требования о том, чтобы поставщики жилья держали жилье незанятым в период проведения индивидуализированной оценки. Кроме того, оценка должна включать в себя сведения о жалобах, поданных в соответствии с Поправкой о справедливом предоставлении жилья. Оценка должна быть завершена и обнародована не позднее 31 марта 2021 года.



Комиссия округа Кук по правам человека

Поправка о справедливом предоставлении жилья

Часто задаваемые вопросы заявителей на жилье*

1. Почему Совет уполномоченных округа Кук принял Поправку о справедливом предоставлении жилья (Поправка) к Постановлению о правах человека?

В большинстве городов людям с наличием любых сведений о судимости, даже просто подвергавшимся аресту, несправедливо отказывают в жилье. Поправка была принята, чтобы помочь этим людям получить доступ к безопасному, стабильному и доступному жилью.

Поправка:

- 1) запрещает арендодателям отклонять заявки на жилье на основании сведений об аресте несовершеннолетних и взрослых; и
- 2) требует от арендодателей проведения индивидуализированной оценки до отклонения заявки на предоставление жилья.

2. Что такое индивидуализированная оценка?

«Индивидуализированная оценка» — это анкета, учитывающая все существенные факторы, связанные с судимостью человека за последние 3 (три) года. Учитываться могут указанные ниже факторы. Это **не исчерпывающий** перечень факторов, которые могут учитываться арендодателем:

- характер, тяжесть и давность уголовного преступления;
- характер приговора;
- количество осуждений за последние 3 (три) года;
- срок, прошедший с момента последней судимости заявителя;
- возраст человека на момент совершения уголовного преступления.
- Доказательства реабилитации.
- Сведения об аренде жилья данным лицом до и/или после осуждения.
- Было ли осуждение связано с инвалидностью заявителя.
- Если заявитель является инвалидом, возможно ли разумными средствами снизить очевидный риск.

3. Когда вступает в силу Поправка?

Поправка вступила в силу 1 января 2020 г. Однако Совет уполномоченных округа Кук отложил правоприменение Поправки до 1 февраля 2020 г.

4. На кого распространяется действие Поправки?

Поправка применяется к сделкам с недвижимостью. К сделкам с недвижимостью относятся продажа, сдача в аренду, аренда, субаренда и продление аренды жилой недвижимости.

* См. подробнее в Разделе 700 Правил интерпретации Поправки округа Кук о справедливом предоставлении жилья.

Поправка о справедливом предоставлении жилья

Часто задаваемые вопросы заявителей на жилье

5. Может ли наличие судимости привести к автоматическому отклонению заявки на жилье?

Нет. Арендодатель **не имеет права** учитывать судимость давностью более 3 (трех) лет и **обязан** проводить индивидуализированную оценку любой судимости давностью менее 3 (трех) лет.

6. Существуют ли исключения из Поправки о справедливом предоставлении жилья?

Да. Арендодатель может отказать заявителю в новой аренде или продлении уже имеющейся аренды жилой недвижимости на любом из следующих оснований:

- Заявитель или член его/ее семьи на текущий момент является лицом, совершившим половое преступление, и обязан/обязана регистрироваться в соответствии с Законом о регистрации лиц, совершивших половые преступления (или аналогичным законом в другой юрисдикции).
- Заявитель или член его/ее семьи на текущий момент подпадает под действие ограничений на проживание лиц, совершивших половое преступление в отношении несовершеннолетних.
- Заявитель или члены его/ее семьи были осуждены за уголовное преступление в течение последних трех лет. Перед отклонением заявки арендодатель обязан провести индивидуализированную оценку и показать, что отказ на основании наличия судимости необходим для защиты от очевидного риска для личной безопасности и/или собственности.

7. Обязаны ли арендодатели проводить проверку на наличие судимостей?

Нет, Поправка не требует от арендодателей проведения проверки на наличие судимостей.

8. Если заявитель был арестован, но не был осужден в течение последних 3 (трех) лет, может ли арест стать основанием для отклонения заявки на жилье?

Нет. Арест и осуждение — это разные вещи. При рассмотрении заявок на аренду не может учитываться арест без осуждения.

9. Какие требования установлены Поправкой к процессу проверки арендаторов?

Поправка о справедливом предоставлении жилья требует, чтобы после приема сбора за подачу заявления арендодатели проводили двухэтапный процесс проверки арендаторов.

Поправка о справедливом предоставлении жилья

Часто задаваемые вопросы заявителей на жилье

Этап первый: предварительная оценка

На этом этапе арендодатель может проверить, удовлетворяет ли арендатор всем критериям для подачи заявки: доход, история аренды, кредитный рейтинг, наличие домашних животных и т. п. На первом этапе проверка на наличие судимости проводится **не может**.

После завершения первого этапа арендодатель должен: 1) предварительно утвердить заявителя на основании всех критериев, кроме связанных со сведениями о преступном прошлом; либо 2) отклонить заявку на основании несоответствия критериям предварительной оценки.

Этап второй: проверка на наличие судимостей

Только **после** предварительного утверждения заявителя арендодатель может провести проверку на наличие у заявителя судимостей.

10. Что произойдет, если при проверке на наличие судимостей будет обнаружено наличие судимости за последние 3 (три) года?

Поправка требует от арендодателей проведения «индивидуализированной оценки» до отклонения заявления на предоставление жилья. Арендодатели не могут учитывать судимость давностью более 3 (трех) лет.

11. Должен ли арендодатель учитывать доказательства реабилитации при проведении индивидуализированной оценки?

Да. Ниже приводятся примеры доказательств реабилитации:

- прохождение программы реабилитации бывших заключенных;
- тренинг по подготовке к трудоустройству;
- услуги поддержки, помогающие вернуться в общество;
- прохождение общеобразовательной подготовки или других образовательных программ;
- отзыв из исправительного учреждения;
- трудоустройство;
- личные рекомендации.

12. Может ли арендодатель проверить доказательства реабилитации?

Да, однако в соответствии с требованиями Поправки при этом арендодатель все равно должен провести оценку, а затем принять или отклонить заявку на жилье в течение 3 (трех) рабочих дней.

13. Имеет ли право заявитель, которому отказано в жилье, оспорить информацию, содержащуюся в результатах проверки на наличие судимостей?

Да. Поправка предусматривает специальные Процедуры оспаривания сведений о

Поправка о справедливом предоставлении жилья

Часто задаваемые вопросы заявителей на жилье

судимости, описанные ниже.

В течение 5 (пяти) рабочих дней после получения результатов проверки на наличие судимостей арендодатель должен предоставить их копию заявителю. Копия результатов проверки может быть предоставлена лично, заказным письмом, текстовым сообщением или по электронной почте.

После получения заявителем результатов проверки у заявителя есть 5 (пять) рабочих дней для предоставления доказательств, опровергающих точность или значимость информации по проверке на наличие судимостей.

Арендодатель обязан в течение 3 (трех) рабочих дней с момента получения информации, опровергающей результаты проверки, принять или отклонить заявление.

14. Должен ли арендодатель придерживаться и не сдавать жилье, пока заявитель оспаривает результаты проверки?

Нет, арендодатель не обязан придерживать жилье.

15. Каким образом арендодатель уведомляет о своем окончательном решении?

Арендодатель обязан в течение 3 (трех) рабочих дней с момента получения информации, опровергающей результаты проверки, принять или отклонить заявление.



Комиссия округа Кук по правам человека

Поправка о справедливом предоставлении жилья

Часто задаваемые вопросы арендодателей*

1. Почему Совет уполномоченных округа Кук принял Поправку о справедливом предоставлении жилья (Поправка) к Постановлению о правах человека?

В большинстве городов людям с наличием любых сведений о судимостях, даже просто подвергавшихся аресту, могут несправедливо отказывать в жилье. Поправка была принята, чтобы помочь таким людям получить доступ к безопасному, стабильному и доступному жилью. Поправка:

- 1) запрещает арендодателям отклонять заявки на жилье на основании сведений об аресте несовершеннолетних и взрослых; и
- 2) требует от арендодателей проведения индивидуализированной оценки до отклонения заявок на предоставление жилья.

2. Что такое индивидуализированная оценка?

«Индивидуализированная оценка» — это анкета, учитывающая все соответствующие факторы, связанные с судимостью человека за последние 3 (три) года. Ниже перечислены факторы, которые могут учитываться. Это не исчерпывающий перечень факторов, которые могут учитываться арендодателем.

- Характер, тяжесть и давность уголовного преступления.
- Характер приговора.
- Количество судимостей.
- Срок, прошедший с момента последней судимости заявителя.
- Возраст человека на момент совершения уголовного преступления.
- Доказательства реабилитации.
- Сведения об аренде жилья данным лицом до и/или после осуждения.
- Было ли осуждение связано с инвалидностью заявителя.
- Если заявитель является инвалидом, возможно ли разумными способами снизить очевидный риск.

3. Когда вступает в силу Поправка?

Поправка вступила в силу 1 января 2020 г. Однако Совет уполномоченных округа Кук отложил правоприменение Поправки до 31 января 2020 г. включительно.

Поправка о справедливом предоставлении жилья

Часто задаваемые вопросы арендодателей

4. На кого распространяется действие Поправки?

Она распространяется на лиц, осуществляющих «сделки с недвижимостью». К сделкам с недвижимостью относятся продажа, сдача в аренду, аренда, субаренда и продление аренды жилой недвижимости.

5. Может ли наличие судимости повлечь автоматическое отклонение заявки на жилье?

Нет. Арендодатели не имеют права учитывать сведения о судимости давностью более 3 (трех) лет.

** См. подробнее в Разделе 700 Правил интерпретации Поправки о справедливом предоставлении жилья округа Кук.*

6. Существуют ли исключения из Поправки о справедливом предоставлении жилья?

Да. Арендодатель может отказать заявителю в новой аренде или продлении уже имеющейся аренды жилой недвижимости на любом из следующих оснований:

- Заявитель или член его/ее семьи на текущий момент является лицом, совершившим половое преступление, и обязан/обязана зарегистрироваться в соответствии с Законом о регистрации лиц, совершивших половые преступления (или аналогичным законом в другой юрисдикции).
- Заявитель или член его/ее семьи на текущий момент подпадают под действие ограничений на проживание лиц, совершивших половое преступление в отношении несовершеннолетних.
- Заявитель или член его/ее семьи были осуждены за уголовное преступление в течение последних трех лет. До отклонения заявки арендодатель обязан провести индивидуализированную оценку и доказать, что отказ на основании наличия судимости необходим для защиты от очевидного риска для личной безопасности и/или собственности.

Поправка о справедливом предоставлении жилья

Часто задаваемые вопросы арендодателей

7. Можно ли в рекламе жилья указать: «жилье не предоставляется лицам, совершившим половое преступление» или что-то подобное?

Нет, но законно указать: «лицам, совершившим половое преступление, и лицам, совершившим половое преступление в отношении несовершеннолетних с ограничениями по проживанию, жилье не предоставляется».

8. Что теперь нельзя указывать в рекламе жилья?

Арендодатели не имеют права указывать «не для преступников», «не для насильников», «не для осужденных наркоторговцев», «не для лиц с преступным прошлым» или «не для лиц, подвергавшимся арестам».

9. Обязаны ли арендодатели проводить проверку на наличие судимостей?

Нет, Поправка не требует от арендодателей проведения проверки на наличие судимостей.

10. Если заявитель был арестован, но не был осужден за последние 3 (три) года, может ли арест стать основанием для отклонения заявки на жилье?

Нет. Арест и осуждение — это разные вещи. При рассмотрении заявок на аренду не может учитываться арест без осуждения.

11. Каковы новые и/или отличающиеся требования к рассмотрению заявок на жилье?

Арендодатели больше **не имеют права включать** в текст заявки на жилье графу с вопросом о наличии у заявителя судимостей.

Прежде чем принять сбор за подачу заявления, арендодатель обязан сообщить заявителю следующую информацию:

- критерии выбора жильцов, в которых описано, как будет оцениваться заявитель;
- уведомление о праве заявителя на оспаривание неточностей в сведениях о
- судимости и предоставление доказательств реабилитации или других факторов, снижающих риск, связанный с его/ее криминальным прошлым; экземпляр Поправки или ссылка на веб-сайт Комиссии округа Кук по правам человека.

Поправка о справедливом предоставлении жилья

Часто задаваемые вопросы арендодателей

12. Какая процедура проверки арендаторов предусмотрена Поправкой?

Этап первый: предварительная оценка

На этом этапе арендодатель может проверить, удовлетворяет ли арендатор всем критериям для подачи заявки: доход, история аренды, кредитный рейтинг, наличие домашних животных и т. п. На первом этапе проверка на наличие судимостей проводиться не может.

После завершения первого этапа арендодатель должен: 1) предварительно утвердить заявителя на основании всех критериев, кроме связанных со сведениями о судимости; либо 2) отклонить заявку на основании несоответствия критериям предварительной оценки.

Этап второй: проверка на наличие судимостей

Только после предварительного утверждения заявителя арендодатель может провести проверку на наличие у заявителя судимостей.

13. Если у меня два заявителя, которые подали заявку в один и тот же день и прошли «предварительный отбор», могу ли я выбрать того из них, у кого нет судимости?

Нет, заявку на жилье нельзя отклонить на основании сведений о судимости заявителя до завершения двухэтапного процесса и индивидуализированной оценки.

14. Что делать, если в моем муниципалитете также действует указ о недопущении противоправных действий или нарушения покоя в жилье?

Если в вашем муниципалитете действует местное самоуправление и имеется указ о недопущении противоправных действий или нарушения закон общественного порядка в жилье, который прямо противоречит Поправке о справедливом предоставлении жилья, то законы вашего муниципалитета будут иметь преимущественную силу. Обратите внимание, что большинство законов о недопущении нарушения общественного порядка не применяются к новым заявкам на жилье. Эти законы направлены на устранение уже существующих источников нарушения порядка.

15. Должен ли арендодатель придерживаться и не сдавать жилье, пока заявитель оспаривает результаты проверки?

Нет, вы не обязаны придерживаться жилья.

Поправка о справедливом предоставлении жилья

Часто задаваемые вопросы арендодателей

16. Что произойдет, если при проверке на наличие судимостей будет обнаружено наличие судимости за последние 3 (три) года?

Поправка требует от арендодателей проведения индивидуализированной оценки до отклонения заявки на предоставление жилья. Арендодатели не могут учитывать судимости давностью более 3 (трех) лет.

17. Должен ли арендодатель учитывать доказательства реабилитации при проведении индивидуализированной оценки?

Да. Ниже приводятся примеры доказательств реабилитации:

- прохождение программы реабилитации бывших заключенных;
- тренинг по подготовке к трудоустройству;
- услуги поддержки, помогающие вернуться в общество;
- прохождение общеобразовательной подготовки или других образовательных программ;
- отзыв из исправительного учреждения;
- трудоустройство;
- личные рекомендации.

18. Может ли арендодатель проверить доказательства реабилитации?

Да, однако в соответствии с требованиями Поправки при этом арендодатель все равно должен провести оценку, а затем принять или отклонить заявку на жилье в течение 3 (трех) рабочих дней.

19. Имеет ли право заявитель, которому отказано в жилье, оспорить информацию, содержащуюся в результатах проверки на наличие судимостей?

Да. Поправка предусматривает специальные Процедуры оспаривания сведений о судимости, описанные ниже.

В течение 5 (пяти) рабочих дней после получения результатов проверки на наличие судимостей арендодатель должен предоставить их копию заявителю. Копия результатов проверки может быть предоставлена лично, заказным письмом, текстовым сообщением или по электронной почте.

Поправка о справедливом предоставлении жилья

Часто задаваемые вопросы арендодателей

После получения заявителем результатов проверки у него/нее есть 5 (пять) рабочих дней для предоставления доказательств, опровергающих точность или значимость информации по проверке на наличие судимостей.

Арендодатель обязан в течение 3 (трех) рабочих дней с момента получения информации, опровергающей результаты проверки, принять или отклонить заявку.

20. Каким образом арендодатель уведомляет о своем окончательном решении?

Арендодатель обязан в течение 3 (трех) рабочих дней с момента получения информации, опровергающей результаты проверки, принять или отклонить заявку.

Отклонение заявки на жилье или отказ в продлении аренды на основании наличия судимости должно быть оформлено в письменном виде и обосновывать необходимость отклонения заявки для защиты от очевидного риска нарушения личной безопасности и/или причинения ущерба личному имуществу.

21. Что делать, если заявитель не оспорит точность или значимость сведений о судимости?

Даже если заявитель не оспорит точность и значимость сведений о судимости, арендодатель все равно должен провести индивидуализированную оценку.

Арендодатель не обязан проводить индивидуализированную оценку, если заявитель является лицом, совершившим половое преступление, или лицом, совершившим половое преступление в отношении несовершеннолетних, и на него распространяются ограничения на проживание.

Арендодатель может отклонить заявку на жилье только после рассмотрения сведений о судимости заявителя за последние три года и определения, представляет ли заявитель очевидный риск.

22. Чем карается несоблюдение Поправки?

По делам, расследуемым Комиссией по правам человека округа Кук, нарушения Поправки о справедливом предоставлении жилья могут караться возмещением истцу материального ущерба и гонораров адвокатов, а также штрафами, наложенными Комиссией.



Комиссия округа Кук по правам человека

Поправка о справедливом предоставлении жилья

Процесс проверки

Этап первый: предварительная оценка

Этот этап включает в себя проверку кредитной истории заявителя, сведений о трудоустройстве, доходе, просроченных платежах, банкротстве и т. п.

Если заявитель успешно проходит предварительную оценку, арендодатель переходит ко второму этапу.



Этап второй: проверка на наличие судимостей

На этом этапе проверяются сведения о судимости и прочих правонарушениях заявителя **ТОЛЬКО** за 3 (три) года. Сведения о судимости давностью более 3 (трех) лет **НЕ МОГУТ** использоваться для отклонения заявки на жилье. При выявлении факта судимости арендодатель должен провести индивидуализированную оценку.

По результатам индивидуализированной оценки арендодатель должен уведомить заявителя об утверждении или отклонении заявки на жилье.



Этап третий: утверждение или отказ и право на оспаривание

Если заявители успешно проходят обе проверки, они получают уведомление об утверждении заявки на жилье. Если они не проходят первый или второй этап, арендодатель может отклонить заявку, а заявители имеют право оспорить отказ.

Поправка о справедливом предоставлении жилья

Индивидуализированная оценка

Индивидуализированная оценка — это инструмент оценки, используемый после завершения арендодателем проверки на наличие судимостей. Этот инструмент поможет определить, оказывает ли наличие судимости за последние (3) года негативное влияние на способность заявителя исполнять обязанности арендатора. Этот опросник не является и не должен считаться исчерпывающим.

Все ответы на вопросы индивидуализированной оценки должны быть документально оформлены для возможного использования в будущем.

- ▶ Каковы характер, тяжесть и давность совершенного преступления?
- ▶ Каков характер вынесенного человеку приговора?
- ▶ Какое количество судимостей имеет человек?
- ▶ Сколько времени прошло с момента последнего осуждения человека?
- ▶ Каким был возраст человека на момент последнего осуждения?
- ▶ Предоставил ли заявитель доказательства реабилитации?
- ▶ Какие сведения имеются об аренде жилья данным лицом до и/или после судимости?
- ▶ Было ли осуждение связано с или вызвано инвалидностью заявителя?
- ▶ Существуют ли еще какие-либо факторы, которые мне следует учитывать?

Поправка о справедливом предоставлении жилья

Процедура урегулирования разногласий

Копия результатов проверки должна быть направлена заявителю в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента их получения, если они были предоставлены.

Арендодатель не имеет права рассматривать какую-либо информацию о судимости заявителя, до того как заявитель пройдет предварительный отбор, равно как принимать во внимание сведения о судимости давностью более 3 (трех) лет.

5 (пять) рабочих дней



Заявитель имеет 5 (пять) рабочих дней для предоставления доказательств, опровергающих точность или значимость информации по своим судимостям за последние 3 (три) года.

Ничто в данных правилах не запрещает арендодателю в процессе оспаривания судимости утвердить заявку на жилье другого лица, прошедшего предварительный отбор.

5 (пять) рабочих дней



После предоставления заявителю возможности опровергнуть сведения о судимости арендодатель должен провести индивидуализированную оценку, чтобы определить, представляет ли этот человек очевидный риск.

При индивидуализированной оценке учитываются сведения о судимости ТОЛЬКО за последние 3 (три) года.

3 (три) рабочих дня



Арендодатель должен либо утвердить, либо отклонить заявку заявителя в течение (3) трех рабочих дней с момента получения информации, оспаривающей результаты проверки на наличие судимостей.

Отказы должны быть оформлены в письменном виде, содержать объяснение причин и информацию о праве заявителя подать жалобу в Комиссию.



Комиссия округа Кук по правам человека

Поправка о справедливом предоставлении жилья Образец текста уведомления

Ниже приводится образец текста уведомления, предоставленный Комиссией округа Кук по правам человека. Арендодатель обязан отправлять уведомления заявителям на собственном фирменном бланке. Подобные уведомления доставляются лично, заказным письмом или по электронным каналам связи (текстовые сообщения или электронная почта).

Уведомление о праве оспорить точность или значимость данных

Уважаемый [заявитель]!

К данному письму прилагается копия конфиденциальных результатов проверки на наличие у Вас судимости и других правонарушений. По имеющимся данным, Вы:

- А. подпадаете под действие требования о регистрации лиц, совершивших половое преступление, в соответствии с Законом о регистрации лиц, совершивших половые преступления (или аналогичным законом в другой юрисдикции);
- В. подпадаете под действие ограничений на проживание лиц, совершивших половое преступление в отношении несовершеннолетних; и/или
- С. на момент подачи заявки на жилье имеете судимость, полученную в течение последних 3 (трех) лет.

Согласно п. 740.110 Постановления Комиссии округа Кук по правам человека Вы можете в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента получения настоящего уведомления предоставить доказательства, опровергающие точность или значимость 1) сведений о судимости за последние три года; и/или 2) данных, подтверждающих, что Вы подпадаете под действие ограничений на проживание лиц, совершивших половое преступление, или лиц, совершивших половое преступление в отношении несовершеннолетних.

Значимой считается информация, указывающая на меньшую очевидность риска того, что вы представляете угрозу личной безопасности или собственности. К такой информации относятся недавно полученный диплом об образовании, рекомендации с нынешнего места работы и т. п.

Если вы желаете опровергнуть точность или значимость указанных выше данных, отправьте подтверждающие доказательства по адресу:

[Арендодатель/Агент]

[Адрес]

[Электронная почта]

С уважением,

[Арендодатель]

Уведомление об отклонении заявки после предварительной оценки

Уважаемый [заявитель]!

Настоящим уведомляем Вас о том, что, несмотря на получение Вами уведомления о предварительной положительной оценке заявки на жилье, расположенное по адресу [Адрес], Ваша заявка на жилье была отклонена.

Раздел 1: Основание для отказа

Вам отказано на следующих основаниях:

- А. действующее требование о регистрации лиц, совершивших половое преступление, в соответствии с Законом о регистрации лиц, совершивших половые преступления (или аналогичным законом в другой юрисдикции);
- В. наличие действующего ограничения на проживание лиц, совершивших половое преступление в отношении несовершеннолетних;
- С. наличие судимости за последние три года (до даты подачи вашей заявки), которая представляет очевидный риск для личной безопасности и/или собственности.

(При отклонении заявки на основании пункта С, перейдите к Разделу 2.)

Раздел 2: Судимость

Ваша заявка была отклонена на основании следующих сведений об осуждениях:

Поправка о справедливом предоставлении жилья

Образец текста уведомления

Раздел 3: Проверка на наличие судимостей и порядок оспаривания ее результатов

[ДАТА] Вам была отправлена копия результатов Вашей проверки на наличие судимостей, а также информация о том, что Вы имеете право оспорить точность и/или значимость содержащейся в них информации.

- Вы не оспорили точность или значимость информации, содержащейся в результатах проверки на наличие судимостей.
- Вы оспорили точность сведений о судимости в результатах проверки на наличие судимостей, но не предоставили достаточных доказательств (например, документов публичного характера) в поддержку своих утверждений.
- Вы оспорили значимость сведений о судимости на основании следующего:

Раздел 4: Индивидуализированная оценка

Индивидуализированная оценка проводилась согласно п. 750.100

Постановления Комиссии округа Кук по правам человека с учетом следующих факторов:

- характер, тяжесть и давность уголовного преступления; характер
- приговора;
- количество судимостей заявителя;
- срок, прошедший с момента последней судимости заявителя;
- возраст человека на момент совершения уголовного
- преступления; доказательства реабилитации;
- сведения об аренде жилья данным лицом до и/или после осуждения;
- было ли осуждение связано с или вызвано инвалидностью заявителя; если заявитель является инвалидом, возможно ли разумными способами снизить предполагаемый очевидный риск; и
- дополнительные значимые факторы (при наличии):

Поправка о справедливом предоставлении жилья

Образец текста уведомления

На основании индивидуализированной оценки было установлено, что Ваша судимость представляет очевидный риск для личной безопасности и/или собственности, поскольку:

Если Вы считаете, что в отношении Вас имела место незаконная дискриминация на основании сведений о Вашей судимости, Вы имеете право подать жалобу в Комиссию округа Кук по правам человека в течение 180 дней с момента проявления противозаконной дискриминации. Комиссия расположена по адресу: 69 W. Washington, Suite 3040, Chicago, IL 60602. Вы можете связаться с Комиссией по телефону (312) 603-1100 или электронной почте human.rights@cookcountyil.gov.



Комиссия округа Кук по правам человека

Поправка о справедливом предоставлении жилья Определения

Рабочий день — любой день недели, за исключением субботы, воскресенья и официальных нерабочих дней, установленных федеральными законами или законами штата Иллинойс.

Осуждение — это решение суда о привлечении к ответственности на основании иска, приговора или признания лица виновным в совершении преступления, вынесенное назначенными в законном порядке присяжными, судом или административным органом соответствующей юрисдикции.

Закрытая информация о преступном прошлом — это сведения об аресте, обвинении или вызове в суд какого-либо лица за правонарушение; сведения об участии в программе использования несудебных средств или отсрочки исполнения приговора; сведения о правонарушении, изъятые из открытого доступа, уничтоженные сведения и сведения об амнистировании, осуществленном в соответствии с действующим законодательством; сведения о судимостях, имевших место в период несовершеннолетия, и сведения об осуждении.

Проверка на наличие судимости и других правонарушений (согласно § 42-38(e)(2)(a)) включает в себя любые отчеты, содержащие информацию о судимости и других правонарушениях физического лица, включая, помимо прочего, данные федеральных, региональных и местных правоохранительных органов, федеральных судов и судов штата, а также органов, предоставляющих отчетность о потребителях.

Очевидный риск (согласно § 42-38(c)(5)(c)) — вероятность нарушения личной безопасности и/или причинения серьезного ущерба имуществу других жителей. Если заявитель является инвалидом, «очевидный риск» должен основываться на (a) объективных доказательствах и (b) заключении о том, что предполагаемый риск не может быть снижен или устранен разумными средствами.

Доказательства реабилитации — любая информация, предоставленная человеком или от его имени, относительно его реабилитации или хорошего поведения,

включая, помимо прочего: удовлетворительное соблюдение человеком всех правил и условий приговора; выданные судом свидетельства о добросовестном поведении; рекомендации работодателя; получение образования, прохождение трудовой или профессиональной подготовки после судимости; полное прохождение или активное участие в реабилитационном лечении; а также рекомендательные письма от общественных организаций, консультантов или кураторов, преподавателей, представителей общественности, религиозных учреждений или деятелей, инспекторов по УДО/надзору за условно осужденными, которые осуществляют надзор за этим лицом с момента его судимости.

Поправка о справедливом предоставлении жилья

Определения

Индивидуализированная оценка (согласно § 42-38(a)) — процесс, в ходе которого рассматриваются все обстоятельства, существенные для судимости человека в течение последних 3 (трех) лет.

Индивидуализированная оценка не требуется для судимостей давностью более 3 (трех) лет. При проведении индивидуализированной оценки, помимо прочего, могут учитываться следующие обстоятельства:

- (1) характер, тяжесть и давность совершения уголовного преступления;
- (2) характер приговора;
- (3) количество судимостей заявителя;
- (4) срок, прошедший с момента последней судимости заявителя;
- (5) возраст человека на момент совершения уголовного преступления;
- (6) доказательства реабилитации;
- (7) сведения об аренде жилья данным лицом до и/или после осуждения;
- (8) было ли осуждение связано с или вызвано инвалидностью заявителя; и
- (9) если заявитель является инвалидом, возможно ли разумными средствами снизить предполагаемый очевидный риск.

Сведения о судимостях, имевших место в период несовершеннолетия — это документация суда по делам несовершеннолетних согласно определению, приведенному в 705 ILCS 405/1-3(8.1) или аналогичном законодательстве штата, и сведения о правоприменении в сфере преступности несовершеннолетних согласно определению, приведенному в 705 ILCS 405/1-3(3.2) или в аналогичном законодательстве штата..

Правонарушение — нарушение любого уголовного законодательства, постановления, закона или кодекса любой юрисдикции.

Значимость (согласно § 42-38(e)(2)) — степень, в которой история судимости физического лица делает вероятным, что заявитель представляет очевидный риск для личной безопасности и/или собственности других лиц.

Критерии выбора жильцов (согласно § 42-38(e)(2)(a)) — критерии, стандарты и/или политики, используемые для оценки соответствия заявителя требованиям для заселения или продления аренды. Критерии, стандарты и/или политики, касающиеся судимости заявителя за последние 3 (три) года, применяются только после прохождения заявителем предварительной проверки. Критерии должны объяснять, каким образом будут оцениваться сведения об осуждениях заявителя за последние 3 (три) года при определении, представляет ли эта история судимостей очевидный риск для личной безопасности или собственности.