

справедливое обеспечение жильем
лиц с нарушением психического
здоровья, умственными
отклонениями или нарушениями
развития:
Руководство для поставщиков жилья



Посетите www.hud.gov/fairhousing
или позвоните по телефонам национальной горячей
линии по борьбе с дискриминацией 1-800-669-9777 или
1-800-877-8339 (Федеральная служба ретрансляции)

Что нужно знать поставщикам жилья

Законы о справедливом обеспечении жильем запрещают дискриминацию в жилищных вопросах людей, страдающих инвалидностью, в том числе лиц с нарушением психического здоровья, интеллектуальными нарушениями или нарушениями развития. Лица с нарушениями психического здоровья, умственными недостатками и нарушениями развития сталкиваются со многими видами дискриминации, включая требования жить в специализированных учреждениях и других изолированных условиях. Существует острая потребность в доступных, интегрированных в существующую систему вариантах жилья на базе сообществ, где инвалиды могут жить, не подвергаясь дискриминации. Эти люди имеют право жить независимо, пользуясь любой необходимой им помощью, такой как медицинские услуги, лицо по уходу или помощник по хозяйству, а также другие краткосрочные или долгосрочные услуги или поддержка. Доступ к вариантам жилья на основе сообществ также необходим для того, чтобы инвалиды не были вынуждены оставаться в специализированных учреждениях.

Люди с ограниченными физическими возможностями имеют право на самоопределение и независимость. Некоторые из них могут обращаться за помощью или нуждаться в ней для осуществления определенных действий и могут пользоваться услугами адвоката, представителя или опекуна. В таких случаях поставщики жилья должны обеспечить надлежащее участие адвокатов и представителей в процессе принятия решений. Поставщики жилья не могут принимать патерналистских или дискриминационных решений относительно того, что лучше всего отвечает интересам человека.

Законы о справедливом обеспечении жильем, запрещающие дискриминацию в отношении инвалидов

Закон о справедливом обеспечении жильем, раздел 504 Закона о реабилитации и Закон об американцах-инвалидах запрещают жилищную дискриминацию в отношении лиц с инвалидностью. Эти законы, среди прочего, требуют, чтобы инвалидам предоставлялись те же возможности в области жилья, что и людям, не страдающим инвалидностью. К лицам, имеющим право на такую защиту, относятся лица с физическими или умственными недостатками, которые существенно ограничивают один или несколько основных видов жизнедеятельности.

Примеры нарушений психического здоровья, умственного развития и нарушений развития, защищенные законом

Защищенные нарушения включают, в частности, нарушение психического здоровья, психологические, интеллектуальные нарушения и нарушения развития, такие как органический мозговой синдром, депрессия, чувство тревоги, биполярное расстройство, посттравматическое стрессовое расстройство (ПТСР), специфическая неспособность к обучению, аутизм, синдром Дауна, черепно-мозговые травмы, алкоголизм и наркомания (кроме зависимости, вызванной текущим незаконным употреблением наркотиков). **Как люди с нарушениями психического здоровья, умственными недостатками или нарушениями развития обычно сталкиваются с жилищной дискриминацией?**

Согласно законам о справедливом обеспечении жильем, дискриминация лиц по признаку инвалидности является незаконной. Ниже приведены некоторые примеры дискриминации, запрещенной этими законами:

- ◆ Вопросы о том, есть ли у человека инвалидность или о характере инвалидности во время процесса подачи заявления, если только поставщик жилья не спрашивает всех заявителей о том, есть ли у них инвалидность, чтобы определить, подходят ли они для жилья, доступного только для инвалидов
- ◆ Отказ предоставить информацию об имеющемся жилье или показать его человеку или лицу, с кем он живет, по причине инвалидности
- ◆ Отказ в аренде или продаже жилья человеку по причине инвалидности
- ◆ Отказ в предоставлении жилья, потому что заявитель проживал в специализированном учреждении или приюте
- ◆ Установление других условий при аренде имеющегося жилья, таких как взимание более высокой арендной платы или гарантийного депозита, по причине инвалидности

- ◆ Установление других условий в отношении жилья, поскольку заявитель проживал в специализированном учреждении, например, требование дополнительной документации или проведение дополнительной проверки для одобрения заявителя
- ◆ Отказ предоставить обоснованные приспособления или разрешить обоснованные изменения, которые могут быть необходимы для человека или лица, с которым он живет, если кто-то из них страдает инвалидностью, чтобы обеспечить равные возможности для того, чтобы пользоваться жильем или жить там с комфортом
- ◆ Запрет на проживание в определенных квартирах или частях жилого комплекса по причине инвалидности
- ◆ Использование более строгих критериев проверки из-за инвалидности
- ◆ Дискриминационная реклама, препятствующая подаче заявлений на аренду жилья инвалидами
- ◆ Выселение жильца или проживающего с ним лица по причине инвалидности
- ◆ Притеснение человека или того, с кем он живет, по причине инвалидности
- ◆ Вопросы о лечении или лекарствах
- ◆ Требование согласиться на размещение в жилом комплексе, занимаемом исключительно или преимущественно лицами с такими же или подобными видами инвалидности

Какие виды деятельности разрешены согласно законам о справедливом обеспечении жильем?

Поставщик жилья может проверять заявителей на аренду имеющегося жилья и может создавать правила или кодексы поведения для жильцов, если проверка, правила и кодексы применяются одинаково ко всем лицам, не являются дискриминационными, и, если поставщики жилья используют обоснованные приспособления в рамках любой процедуры, практики, любых правил и кодексов в тех случаях, когда они могут быть необходимы инвалидам. Поставщики жилья не могут дискриминировать инвалидов на почве страха, предвзятости или общих сведений.

Что такое обоснованные приспособления и изменения?

Обоснованные приспособления и изменения — это изменения в правилах, процедурах, практике, услугах или физической структуре жилья, чтобы предоставить инвалиду равные возможности для того, чтобы пользоваться своим жильем и жить в нем комфортно. В субсидируемом HUD жилье структурные изменения жилых помещений, мест общественного и общего пользования подпадают под категорию обоснованных приспособлений, которые поставщик жилья должен предоставить. Некоторые примеры запросов на обоснованные приспособления или изменения могут включать:

- ◆ Просьбу завести животное-помощника, когда действует «запрет на домашних животных».
- ◆ Обращение за помощью для заполнения заявки или других документов
- ◆ Просьба к поставщику жилья разрешить услуги помощника по хозяйству или другие вспомогательные услуги
- ◆ Продление ограниченных периодов подачи заявок и разрешение гибких процедур подачи заявок или выбора мест проживания
- ◆ Просьба о перенесении оплаты аренды на дату, следующую после получения чека социального страхования по нетрудоспособности или выплаты по краткосрочной или долгосрочной нетрудоспособности
- ◆ Просьба о физических изменениях жилья или места общего пользования, связанных с мобильностью или сенсорными потребностями.
- ◆ Просьба остаться в списке очередников после того, как не ответили на запросы в течение установленного периода времени по причине, связанной с инвалидностью
- ◆ Запрос на дополнительное время для переезда в квартиру, когда имя заявителя стоит одним из первых в списке очередников, но он не может переехать по причине инвалидности, такой как лечение или госпитализация.
- ◆ Принятие альтернативных рекомендаций, например, социального работника, когда у потенциального арендатора может быть ограниченная информация об аренде или трудовой деятельности в недавнем прошлом из-за госпитализации

Справедливые условия проживания для лиц с нарушением психического



Какую информацию поставщик жилья может запросить у инвалида, который требует обоснованного приспособления или изменения?

Если инвалидность и необходимость запроса очевидны или уже известны поставщику жилья, он не может запрашивать какую-либо другую информацию. Поставщики жилья могут запросить информацию, необходимую для оценки того, является ли запрашиваемое обоснованное приспособление или изменение необходимым по причине инвалидности только в том случае, когда инвалидность или связанная с инвалидностью потребность в приспособлении или изменении не очевидна или не известна поставщику жилья. Поставщики жилья должны рассмотреть обоснованные запросы на приспособление и изменение, даже если заявитель не использует предпочтительные формы или процедуры. Поставщики жилья могут участвовать в обсуждениях запроса с подавшим его лицом в любое время в этом процессе и обязаны сделать это до того, как отклонить запрос.

Справедливое жилье - хороший бизнес. Это также закон.

Чтобы узнать больше, посетите сайт www.hud.gov/fairhousing или обратитесь в **местный офис HUD**, организацию штата или местную организацию по вопросам справедливости в сфере жилья.

Пожалуйста, используйте также следующие ссылки, чтобы узнать больше о следующем:

- ◆ [Права инвалидов в соответствии с законами о справедливом обеспечении жильем](#)
- ◆ [Раздел 504: часто задаваемые вопросы](#)
- ◆ [Обоснованные приспособления в соответствии с Законом о справедливом обеспечении жильем](#)
- ◆ [Обоснованные изменения в соответствии с Законом о справедливом обеспечении жильем](#)
- ◆ [Оценка просьбы лица завести животное в качестве обоснованного приспособления в соответствии с Законом о справедливом обеспечении жильем](#)
- ◆ [Заявление HUD о роли жилья в достижении целей Олмстеда](#)