

Справедливое предоставление жилья пострадавшим от стихийных бедствий

ЗАКОН О СПРАВЕДЛИВОМ ПРЕДОСТАВЛЕНИИ ЖИЛЬЯ

Какие виды жилья подразумевает понятие «обеспечение жильем»?

Что запрещено?

Дополнительная защита для лиц с ограниченными физическими возможностями

Обеспечение жильем для семей с детьми

Помощь лицам, права которых были нарушены

Какую информацию следует сообщить HUD?

Куда следует написать или позвонить, чтобы подать жалобу о жилищной дискриминации?

ЗАКОН О СПРАВЕДЛИВОМ ПРЕДОСТАВЛЕНИИ ЖИЛЬЯ

Закон о справедливом предоставлении жилья – это государственный закон, запрещающий дискриминацию при предоставлении жилья, а также при оказании услуг в жилищной сфере по причине расовой принадлежности, цвета кожи, национального происхождения, вероисповедания, половой принадлежности, семейного положения или инвалидности. Закон о справедливом предоставлении жилья гарантирует всем равные возможности в вопросах обеспечения жильем.

Какие виды жилья подразумевает понятие «обеспечение жильем»?

Закон о справедливом предоставлении жилья регулирует вопросы, связанные с большинством видов жилья. При определенных обстоятельствах Закон устанавливает менее строгие требования для зданий с не более чем четырьмя квартирами, в которых проживает владелец, односемейных домов, купленных или взятых в аренду без участия брокеров, и жилья, которым распоряжаются организации и частные клубы, устанавливающие ограничения на расчетное количество человек в здании для своих членов.

Что запрещено?

При продаже или аренде жилья никто не имеет права осуществлять перечисленные ниже действия по причине расовой принадлежности, цвета кожи, национального происхождения, вероисповедания, половой принадлежности, семейного положения или инвалидности:

- Отказывать в аренде или продаже жилья
- Отказываться вести переговоры по жилищным вопросам
- Ограничивать доступ к жилью
- Отказывать в предоставлении жилья
- Устанавливать разные правила, условия или привилегии при продаже или сдаче в аренду жилья
- Обеспечивать коммунальные услуги или удобства разного уровня качества
- Ложно отрицать факт, что жилье выставлено на оценку, продажу или для сдачи в аренду
- С целью извлечения прибыли убеждать владельцев продать или сдать в аренду жилье (спекуляция)

- Отказывать кому-либо в доступе к услугам, членстве или участии в любых организациях или службах (например, служба по продаже недвижимости при посредничестве нескольких брокеров), которые имеют отношение к продаже или сдаче в аренду жилых помещений
- При предоставлении ипотечного займа никто не имеет права предпринимать перечисленные ниже действия по причине расовой принадлежности, цвета кожи, национального происхождения, вероисповедания, половой принадлежности, семейного положения или инвалидности:
 - Отказывать в предоставлении ипотечного займа;
 - Отказывать в предоставлении информации об ипотечных займах;
 - Устанавливать разные сроки или условия для получения займов, например, разные процентные ставки, условия договора или суммы платежей;
 - Проводить дискриминацию при оценке имущества;
 - Отказывать в погашении займа; или
 - Устанавливать разные сроки или условия для погашения займа

Кроме того, нарушением закона являются следующие действия:

- Угрозы, принуждение, запугивание или противодействие любому человеку, кто законно пользуется своим правом на обеспечение жильем, или помогает другим воспользоваться таким правом.
- Объявления или утверждения, указывающие на предпочтения или ограничения в связи с расовой принадлежностью, цветом кожи, национальным происхождением, вероисповеданием, половой принадлежностью, семейным положением или инвалидностью. Данный запрет на дискриминирующие объявления также распространяется на односемейные дома и здания, в которых проживает владелец, несмотря на другие привилегии, установленные Законом о справедливом предоставлении жилья.

Закон о справедливом предоставлении жилья обеспечивает защиту иммигрантам

Закон о справедливом предоставлении жилья защищает всех людей от незаконной дискриминации вне зависимости от их правового статуса на территории США. Кроме того, Закон четко запрещает проводить дискриминацию по причине национального происхождения.

Дополнительная защита для лиц с ограниченными физическими возможностями

Если вы или близкие вам люди:

- Имеете ограниченные физические возможности или психические расстройства (включая нарушения слуха, опорно-двигательной функции и зрения, хронический алкоголизм, хронические психические расстройства, СПИД и умственную отсталость), что существенно затрудняет самореализацию в одной или нескольких сферах жизнедеятельности
- Имеете справку с диагнозом таких ограниченных физических возможностей или
- Приравниваетесь к людям с такими ограниченными физическими возможностями, лицо, предлагающее жилье для сдачи в аренду не имеет права:
 - Отказывать вам в разрешении на переоборудование вашего жилого помещения либо площадей общего пользования в разумных пределах и за ваш счет, если такое переоборудование необходимо для полноценного использования жилья.

(Исходя из целесообразности, арендодатель может разрешить внести изменения только при условии вашего согласия восстановить имущество до исходного состояния в случае переезда.)

- Отказывать внести разумные поправки в правила, политики или услуги, если это необходимо для полноценного использования жилья лицами с ограниченными физическими возможностями.

Пример: В здании, где правила запрещают иметь домашних животных, жильцу с нарушением зрения должны разрешить держать собаку-поводыря.

Пример: В жилом комплексе, где к услугам жильцов предлагается обширная зона для парковки без привязки к месту, должны с уважением отнестись к просьбе жильца, имеющего нарушение опорно-двигательной функции, если ему потребуется зарезервировать место рядом с его квартирой в целях обеспечения свободного доступа к квартире.

Закон о справедливом предоставлении жилья не запрещает предъявлять равносильные требования в связи с информацией о предыдущей оплате аренды жилья и кредитной историей, а также ограничения на основании криминального прошлого, если такие требования предъявляются одинаково ко всем аппликантам

Однако жилье не должно предоставляться в обязательном порядке лицам, которые представляют угрозу для здоровья и безопасности других, или в настоящий момент принимают запрещенные законом препараты.

Обеспечение жильем для семей с детьми

Если жилой комплекс или учреждение не является организацией по обеспечению жильем пожилых людей, то оно не имеет права проводить дискриминацию по причине семейного положения. В частности, запрещается дискриминация в отношении семей, где имеется ребенок или несколько детей в возрасте до 18 лет, которые проживают с:

- Одним из родителей
- Лицом, осуществляющим опеку над ребенком или детьми
- Уполномоченным в законном порядке родителями или опекуном лицом, имеющим письменное разрешение от родителей или законного опекуна

Защита семейного положения также распространяется на беременных женщин и любых лиц, которые в настоящий момент оформляют в законном порядке опеку над ребенком в возрасте до 18 лет.

Для организаций по обеспечению жильем пожилых людей устанавливаются привилегии в отношении дискриминации по причине семейного положения, если к ним применимы следующие критерии:

- Согласно определению руководства HUD установлено, что цель деятельности организации заключается в предоставлении жилья пожилым людям в соответствии с любой государственной программой, программой штата или местной правительственной программой

- Здание заселяется исключительно лицами в возрасте от 62 и старше
- Как минимум в 80 процентах квартирных блоков проживает не менее одного жителя в возрасте 55 лет и старше, а само учреждение соблюдает политики, подтверждающие намерение обеспечивать жильем лиц в возрасте от 55 лет

Помощь лицам, права которых были нарушены

Сотрудники HUD с готовностью помогут вам решить любую проблему, возникшую в результате жилищной дискриминации. Форму жалобы о жилищной дискриминации можно загрузить, заполнить и подать в представительство, либо заполнить онлайн и отправить; можно также отправить письмо в ближайшее представительство HUD или обратиться туда по телефону.

Вы можете подать жалобу в представительство HUD в течение года с момента нарушения, но лучше сделать это как можно скорее.

Какую информацию следует сообщить HUD?

- Имя и адрес
- Имя и адрес лица, против которого подается жалоба (ответчик)
- Адрес или другие идентифицирующие сведения о жилой площади, которая является предметом жалобы
- Краткое описание заявляемого нарушения (обстоятельства, которые, по вашему мнению, являлись нарушением ваших прав)
- Дата(ы) происшествия заявленного нарушения

Куда следует написать или позвонить, чтобы подать жалобу о жилищной дискриминации?

Отправьте Форму жалобы о жилищной дискриминации или письмо в ближайшее представительство HUD, либо позвоните по номеру горячей линии 1-800-669-9777 (голосовой вызов) или 1-800-927-9275 (телетайп). Вы также можете подать жалобу о жилищной дискриминации онлайн по адресу:

http://portal.hud.gov/hudportal/HUD?src=/topics/housing_discrimination