

# Обоснованное изменение правил проживания жильцов с инвалидностью по психическому заболеванию

## 1. Что подразумевается под «обоснованными изменениями правил проживания»?

В Калифорнии действующее законодательство штата и федеральное законодательство<sup>i</sup> обязывает арендодателей и других лиц, предоставляющих жилье, вносить «обоснованные изменения» в правила проживания и выполнять работы по «обоснованному благоустройству жилья» в интересах жильцов с инвалидностью, чтобы предоставить им равные со здоровыми людьми возможности эксплуатации жилья и мест общего пользования.

«Обоснованные изменения правил проживания» – это изменение установленных предоставляющим жильем лицом правил, норм или порядка пользования жильем или изменение порядка предоставления жилищно-коммунальных услуг.

В настоящем информационном листке описаны типы обоснованных изменений правил проживания, которые предоставляющее жилье лицо должно осуществить по требованию жильца с инвалидностью по психическому заболеванию или в связи с умственной отсталостью, а также изложен порядок ответа на поступивший запрос.<sup>ii</sup>

## 2. Какие предоставляющие жилье лица должны соблюдать законы против дискриминации?

Действие законов штата и федеральных законов, защищающих инвалидов от дискриминации при решении жилищных вопросов, распространяется на лиц, предоставляющих жилье из государственного жилищного фонда, а также на любых лиц, осуществляющих продажу или сдачу в аренду жилья, таких как, например, ипотечные брокеры и риэлторы. Эти законы распространяются также на частных арендодателей, за исключением владельцев жилого помещения на одну семью, проживающих в этом помещении и сдающих квартиранту только одну комнату.

## 3. Какие обоснованные изменения я обязан внести в правила проживания для жильца с инвалидностью по психическому заболеванию или в связи с умственной отсталостью?

Вы должны удовлетворить просьбу жильца о внесении обоснованных изменений в правила проживания, если такие изменения возможны, полезны и необходимы. При этом вы не обязаны менять правила проживания, если это наложит на вас чрезмерное финансовое или административное бремя или потребует фундаментальных изменений порядка предоставления жилищно-коммунальных услуг. Расходы на внесение изменений в правила проживания несете вы.

Далее приведены примеры изменений правил проживания, на которые вы можете пойти по запросу претендента на жилье или жильца с инвалидностью вследствие психического заболевания:

- a) Разрешить жильцу переехать в менее шумное жилое помещение, если громкие звуки могут ухудшить течение его заболевания.
- b) Принять рекомендательное письмо от работодателя или социального работника при рассмотрении заявки на получение жилья, если перед подачей заявки претендент длительное время не снимал жилье по причине пребывания в психиатрической больнице.
- c) Помочь претенденту заполнить заявление на аренду жилья.
- d) Отменить запрет на содержание домашних животных, чтобы жилец мог держать в доме животное-компаньона для эмоциональной поддержки. Для получения более подробной

информации см. информационный листок DRC «Права жильцов с инвалидностью по психическому заболеванию на совместное проживание с животными-помощниками или с животными для эмоциональной поддержки».

#### 4. В каких случаях инвалид может запросить обоснованное изменение правил проживания?

Жилец или претендент на жилье может обратиться с просьбой о внесении обоснованных изменений в правила проживания с момента подачи заявки на получение жилья до момента смены места жительства. Даже в случае, если домовладелец начнет процедуру выселения, жилец может запросить обоснованное изменение правил проживания, которое позволит ему остаться в этом жилье.

#### 5. Как я должен отвечать на запрос на внесение обоснованных изменений в правила проживания?

Запрос претендента на жилье или жильца на внесение обоснованных изменений в правила проживания должен содержать следующую информацию:

1. Сообщение о том, что у соответствующего лица имеется инвалидность.
2. Описание запрашиваемого изменения правил проживания.
3. Указание, каким образом запрашиваемое изменение правил проживания облегчит жильцу пользование имеющимся жильем или поможет получить жилье.

Запрос на изменение правил проживания, как правило, подается письменно, однако, возможен в любой форме, включая личный разговор, телефонный разговор, сообщение голосовой почты. Очень важно оперативно отвечать на поступающие запросы. Если подавшее запрос лицо просит, чтобы ему ответили к определенному сроку, а вы не в состоянии это сделать, следует дать знать, что вам требуется больше времени, и указать срок предполагаемого ответа. Необоснованная задержка ответа или обсуждения предлагаемых изменений может быть расценена как отказ в удовлетворении запроса.

В ответе на запрос на изменение правил проживания вы можете затребовать у жильца или претендента определенную дополнительную

информацию. Если вам непонятны какие-либо части запроса, вы можете попросить разъяснить их. Вы также можете затребовать письмо от врача или другого обслуживающего инвалида специалиста, подтверждающего наличие у него инвалидности и необходимость запрашиваемого изменения правил проживания для того, чтобы инвалид мог в полной мере пользоваться своим жильем. При этом жилец или претендент вправе не сообщать вам конкретный диагноз, не предоставлять копию истории болезни и не давать разрешения на переговоры с обслуживающим его медицинским работником напрямую.

Если вы сочтете запрос на изменение правил проживания необоснованным, вы должны аргументировать свою позицию и предложить альтернативное решение. Переговоры продолжаются до тех пор, пока не будет найдено решение, устраивающее обе стороны.

Мы хотим услышать ваше мнение! После ознакомления с этим информационным листком, пожалуйста, ответьте на вопросы короткой анкеты и поделитесь с нами своим мнением.

Анкета на английском языке:

<http://fs12.formsite.com/disabilityrightsca/form54/index.html>

Анкета на испанском языке:

<http://fs12.formsite.com/disabilityrightsca/form55/index.html>

**Управление психиатрической помощи штата Калифорния (CalMHSA)** — орган, в который входят члены окружных правительств, и работа которого направлена на улучшение результатов оказания психиатрической помощи отдельным лицам, семьям и сообществам. Программы профилактики и раннего вмешательства, проводящиеся CalMHSA, финансируются окружными правительствами в рамках принятого голосованием Закона о психиатрической помощи (Предложение 63). Предложение 63 определяет источники финансирования и организационно-правовую основу, необходимые для предоставления психиатрической помощи всем нуждающимся в ней жителям Калифорнии, принадлежащим к разным сообществам.

---

<sup>i</sup> См. Федеральный закон с поправками о справедливом решении жилищных вопросов (Fair Housing Amendments Act) 1988 года, глава 42 Свода Законов США (U.S.C.), §§3601 и следующие, Закон штата Калифорния о справедливом решении вопросов трудоустройства и жилищных вопросов (California Fair Employment and Housing Act), Свод правительственных законов (Government Code), §§12900 и следующие, Закон Калифорнии о гражданских правах (Unruh Act), Гражданский Кодекс (Civil Code), §§51 и следующие. Для получения более подробной информации об этих законах см. следующие информационные листки DRC (Disability Rights California): «Справедливое решение жилищных вопросов для жильцов с инвалидностью по психическом заболеванию в Калифорнии» (Fair Housing Rights of Tenants with Mental Health Disabilities in California); «Как бороться с дискриминацией инвалидов в жилищных вопросах» (How to Challenge Disability-Based Housing Discrimination).

<sup>ii</sup> Хотя перечисленные законы обеспечивают, в том числе, защиту инвалидов-покупателей жилья, настоящий информационный листок посвящен внесению обоснованных изменений в правила проживания по запросу жильцов и претендентов, желающих взять жилье в аренду.

