



Կալիֆորնիայի Պաշտպանության և Փաստաբանության համակարգ
**Ամփոփաթերթ՝ Հաշմանդամության
խտրականություն և HUD 8-րդ
բաժնի ստացականի ծրագիրը**

Մարտ 2019թ., հրատ.՝ #7141.10

Այս ամփոփաթերթում քննարկվում են հաշմանդամ անձանց իրավունքները 8-րդ բաժնի ստացագրի ծրագրում: Խնդրում ենք տեղյակ լինել, որ տարբեր կանոններ կարող են կիրառվել ծրագրի վրա հիմնված 8-րդ բաժնի ծրագրում:

Ներածություն

8-րդ բաժնի ստացականի ծրագիրը (այժմ կոչվում է Կացարանի ընտրության ստացականի ծրագիր) կացարանների դաշնային ծրագիր է, որն օգնում է ցածր եկամտով ընտանիքներին և հաշմանդամ անձանց՝ ապահով, լավ կացարան ձեռք բերել մասնավոր կացարանների շուկայում: Ծրագիրն աշխատում է՝ ստացական տրամադրելով մասնակից ընտանիքներին, որով վճարվում է նրանց ամսական վարձի մի մասը: Մասնակից ընտանիքներն այնուհետև ազատ են՝ այս ստացականն օգտագործելու, որպեսզի վարձակալեն իրենց ընտրությամբ կացարան տրամադրողից, եթե վարձը կացարանների պետական մարմինների (հաճախ հիշատակվում է որպես PHAs) կողմից սահմանված գումարի սահմաններում է, իսկ կացարանների պետական մարմինը հաստատում է վարձակալումը:

8-րդ բաժնի ծրագիրը ֆինանսավորվում է ԱՄՆ Կացարանների և քաղաքային զարգացման վարչության (HUD, U.S. Department of Housing and Urban Development) միջոցով և իրականացվում է տեղում՝ կացարանների պետական մարմնի ցանցի միջոցով: Ծրագիրը ենթարկվում է տարբեր նահանգային և դաշնային օրենքների, որոնք

պաշտպանում են հաշմանդամ անձանց՝ մասնավոր տանտերերի և պետական կացարանների գործակալությունների խտրականությունից: Դաշնային օրենքները ներառում են Վերականգնողական օրենքի 504 հոդվածը (29 U.S.C. հոդված 794), Արդար կացարանների բարեփոխումների օրենքը (42 U.S.C. հոդված 3601-3631), և Հաշմանդամ ամերիկացիների մասին օրենքի II վերնագիրը (42 U.S.C. հոդված 12131-12165): Կալիֆորնիայի նահանի օրենքը ներառում է Արդար աշխատանքի և կացարանի մասին օրենքը (Gov't Code հոդված 12955-12956.2), Ունրուի քաղաքացիական իրավունքների օրենքը (Քաղ. օրենսգիրք հոդված 51), Հաշմանդամ անձանց մասին օրենքը (քաղաքացիական օրենսգիրք, հոդված 54.1 և 54.2), և կառավարման օրենսգիրք, հոդված 11135:

Հաշմանդամության վրա հիմնված կացարանների խտրականությունը կարող է տարբեր դրսևորումներ ունենալ: Այն ներառում է անհավասար վերաբերմունք, հաշմանդամության պատճառով մերժել ինչ-որ մեկին վարձակալության տրամադրելը, ֆիզիկական կամ հաղորդակցման մատչելիության խոչընդոտներ, ոտնձգություն, վրեժ և խտրական ձևակերպումներ: Այն նաև ներառում է պատշաճ հարմարեցումների և փոփոխությունների տրամադրման ձախողում:

Պատշաճ հարմարեցումներ և փոփոխություններ

Կացարանների համատեքստում հարմարեցումը տանտիոջ կանոնների, քաղաքականությունների կամ գործելակերպերի բացառում կամ փոփոխություն է: Փոփոխությունը շենքի, վարձակալվող բնակարանի կամ ընդհանուր տարածքի ֆիզիկական փոփոխությունն է:

Հաշմանդամության խտրականության օրենքների ներքո տանտերերը պետք է պատշաճ հարմարեցումներ և փոփոխություններ տրամադրեն, երբ անհրաժեշտ է՝ հաշմանդամ որևէ անձի հավասար հնարավորություններ ընձեռելու օգտագործելու և վայելելու կացարանը: Հարմարեցումները և փոփոխությունները պետք է անհրաժեշտ լինեն հաշմանդամության պատճառով, և դրանք պետք է պատշաճ լինեն: Հարմարեցումները և փոփոխությունները պատշաճ են, եթե դրանք հիմնովին չեն փոխում տրամադրված ծառայությունների բնույթը և տանտիրոջը չափից ավելի ծախսեր չեն պարտադրում: Մասնավոր կացարանների դեպքում տանտերը պետք է վճարի ցանկացած հիմնավորված հարմարեցման համար, իսկ վարձակալները պետք է վճարեն ցանկացած հիմնավորված փոփոխություն համար:

Տանտերերի պես, կացարանների պետական մարմիններից նույնպես պահանջվում է պատշաճ հարմարեցումներ տրամադրել, երբ

անհրաժեշտ է՝ հաշմանդամ ինչ-որ մեկին 8-րդ բաժնի ծրագրից հավասարապես օգտվելու համար: Օրինակները ներառում են՝

- **Ավելի բարձր վճարման ստանդարտներ.** վճարման ստանդարտները առավելագույնն են, որը կացարանների պետական մարմինները կարող են վճարել՝ օգնելու վարձ վճարող որևէ ընտանիքի: Կացարանների պետական մարմինները վճարման ստանդարտներ կսահմանեն յուրաքանչյուր չափի բնակարանների համար, և դրանք մոտավորապես տարածքի արդար շուկայական գների (FMR, Fair Market Rate) 90% և 110% միջև են՝ յուրաքանչյուր չափի բնակարանի համար: Կացարանների ռետական մարմինները կարող են հաստատել ավելի բարձր վճարման ստանդարտներ՝ որպես պատշաճ հարմարեցում, բայց մինչև 120% FMR: Կացարանների պետական մարմինները կարող են ավելի բարձր վճարման ստանդարտներ սահմանել, քան 120% FMR-ն է՝ որպես պատշաճ հարմարեցում, բայց միայն HUD-ի հաստատումից հետո:
- **Ավելի բարձր լրացուցիչ հատկացումների ստանդարտներ և տարեցների/հաշմանդամների խնամողներ (Live-in Aides)** .լրացուցիչ հատկացումների ստանդարտ, որը սահմանվել է կացարանների պետական մարմինների կողմից՝ որոշելու ննջասենյակների քանակն ըստ ընտանիքների մեծության և կազմի: Կացարանների պետական մարմինները պետք է ավելի բարձր լրացուցիչ հատկացումների ստանդարտ հաստատեն, եթե կարիք կա՝ որպես պատշաճ հարմարեցում: Սա կարող է լինել հարմարեցում տարեցների/հաշմանդամների խնամողին, լրացուցիչ սենյակի տրամադրում անհրաժեշտ բժշկական սարքավորումների համար կամ ինչ-որ այլ՝ հաշմանդամության հետ առնչվող պատճառով:
- **Կենցաղսպասարկման ծառայությունների ավելի բարձր նպաստներ** . այն դեպքերում, երբ վարձակալներն իրենք են վճարում սեփական կենցաղսպասարկման ծառայությունների վարձավճարները, կացարանների պետական մարմինները կարող են կենցաղսպասարկման ծառայությունների նպաստ վճարել՝ կենցաղսպասարկման պատշաճ սպառման ծախսերի մաս կազմելու համար: Կացարանների պետական մարմինը պետք է հաստատի ավելի բարձր նպաստներ, եթե անհրաժեշտ է՝ որպես պաշտաճ հարմարեցում այն վարձակալի համար, ով հաշմանդամությանն առնչվող սարքավորումներ է օգտագործում, որի պատճառով կենսաղսպասարկման ավելի բարձր վարձավճարներ է ունենում:

- **Որոնման ավելի երկար ժամանակ** . 8-րդ բաժնի ստացականի նախնական ժամկետը առնվազն վաթսուն (60) օրացուցային օր է: Սա նշանակում է, որ անձը պետք է սովորաբար վարձակալման համար անհարժեշտ բնակարան գտնի՝ 60 օր ստացական ստանալու ընթացքում: Կացարանների պետական մարմինները պետք է երկարաձգեն ստացականի ժամկետը, եթե այն անհրաժեշտ է որպես պատշաճ հարմարեցում:
- **Վերականգնում սպասման ցանկում** . կացարանների պետական մարմինները կարող են ստացական ստացող դիմորդին հեռացնել սպասման ցանկից, եթե նա չպատասխանի տեղեկատվության և թարմացումների մասին խնդրանքներին: Սակայն, եթե դիմորդը չպատասխանի նման խնդրանքի հաշմանդամության պատճառով, ապա կացարանների պետական մարմինները պետք է վերականգնեն դիմորդին սպասման ցանկի ընտանիքի նախկին դիրքում:
- **Բարեկամից վարձակալելը**. դաշնային կանոնակարգերը սովորաբար արգելում են կացարանների պետական ծառայություններին՝ հաստատելու այն վարձակալությունը, որի բնակարանի տերը վարձակալի բարեկամն է: Սակայն, կացարանների պետական մարմինները կարող են հաստատել նման սեփականատիրոջը՝ որպես անհրաժեշտ հարմարեցում վարձակալի համար, այնքան ժամանակով, քանի դեռ սեփականատերը չի ապրում միևնույն բնակարանում:
- **Աջակցություն՝ մատչելի բնակարան գտնելու համար**. երբ կացարանների պետական մարմինը ստացական է տալիս մի ընտանիքի, որտեղ ներառվում է հաշմանդամ անձ, այն պետք է տրամադրի ընթացիկ մատչելի բնակարանների ցանկը, որոնք հայտնի են կացարանների պետական մարմիններին և եթե անհրաժեշտ է, այլ կերպով աջակցի ընտանիքին՝ նրանց հարմար բնակարանում տեղավորելու համար:

Պատշաճ հարմարեցումների և փոփոխությունների ձեռքբերում

Սրանք այն քայլերն են, որոնք պետք է կատարել՝ կացարանների պետական մարմնից կամ կացարանների մատակարարներից պատշաճ հարմարեցում կամ փոփոխություն ձեռք բերելու համար:

1. Խնդրանք գրեք պատշաճ հարմարեցումների/փոփոխությունների համար: Ձեր խնդրանքը պետք է բացատրի հետևյալը՝

- Որ Դուք հաշմանդամ անձ եք (կարիք չկա, որ Դուք բացահայտեք Ձեր հաշմանդամության տեսակը).
 - այն ձևերը, որոնցով Ձեր հաշմանդամությունն ազդում է Ձեր ունակության վրա՝ օգտագործելու և վայելելու Ձեր տունը /օգտվելու կացարանների պետական մարմինների ծառայություններից.
 - այն առանձնահատուկ հարմարեցումները / փոփոխությունները, որոնց կարիքն ունեք. և
 - Այն ամսաթիվը, երբ պատասխան եք ակնկալում:
2. Եթե Ձեր հաշմանդամությունը և հարմարեցումների /փոփոխությունների կարիքն ակնհայտ չէ, աջակցող նամակ ձեռք բերեք Ձեր բժշկից կամ այլ բուժող մասնագետից: Նամակում պետք է բացատրվի, թե ինչու Դուք հայցված հարմարեցման/փոփոխության կարիքն ունեք Ձեր հաշմանդամության պատճառով:
3. Ուղարկեք Ձեր գրավոր խնդրանքը և աջակցող նամակը: Համոզվեք, որ Ձեր արխիվի համար պատճեններ եք պահել:

Պատշաճ հարմարեցումներ, փոփոխություններ խնդրելու նամակի նմուշը և աջակցող նամակի նմուշն առկա են այս ամփոփաթեթի վերջում:

Ոչ պաշտոնական լսումներ

Եթե կացարանների պետական մարմինները մերժեն պատշաճ հարմարեցումների Ձեր խնդրանքը, Դուք պետք է նրանցից ոչ պաշտոնական լսում խնդրեք: Թեև դաշնային կանոնակարգերը չեն երաշխավորում ոչ պաշտոնական լսման իրավունքը պատշաճ հարմարեցումների լսումների համար, շատ կացարանների պետական մարմիններ իրենց վարչական ծրագրերում ներառում են ոչ պաշտոնական լսման իրավունքը: Խնդրում ենք ի նկատի ունենալ, որ ոչ պաշտոնական լսումներ խնդրելու ընթացակարգերը տարբերվում են կացարանների յուրաքանչյուր պետական մարմնում: Սակայն, կացարանների շատ պետական մարմիններ ոչ պաշտոնական լսումներ խնդրելու վերջնաժամկետ ունեն: Անպայման ստուգեք Ձեր մերժման նամակը և կացարանների պետական մարմինների վարչական ծրագիրը՝ համոզվելու, որ Դուք նախքան վերջնաժամկետը լսում եք խնդրել:

Վարչական գանգատներ

Եթե վստահեք, որ Ձեր տանտերը կամ կացարանների պետական մարմինները մերժել են Ձեզ պատշաճ հարմարեցում տրամադրել կամ այլ կերպով խտրականություն են դրսևորել Ձեր հանդեպ՝ Ձեր հաշմանդամության պատճառով կամ Ձեզ հետ ապրող մեկ այլ անձի հաշմանդամության պատճառով, Դուք կարող եք վարչական գանգատ ներկայացնել Կալիֆորնիայի արդար աշխատանքի և կացարանների վարչությանը (DFEH, California Department of Fair Employment and Housing) կամ HUD-ին:

Դուք կարող եք ամենավերջին խտրականության ամսաթվից սկսած մեկ տարվա ընթացքում DFEH-ին գանգատ ներկայացնել: DFEH-ին բողոք ներկայացնելու վերաբերյալ տեղեկությունների համար այցելեք՝ <https://www.dfeh.ca.gov/filing-a-complaint-online/>, կամ գանգահարեք (800) 884-1684 (ձայնային) կամ (800) 700-2320 ((լսողության խնդիր ունեցող անձանց համար (TTY)): Դուք կարող եք բողոքարկել DFEH-ի նախագահին DFEH-ի որոշումը՝ որոշում ընդունելուց հետո 10 օրվա ընթացքում:

Դուք նաև կարող եք վարչական բողոք ներկայացնել HUD-ին: Եթե Դուք բողոք ներկայացնեք մասնավոր սեփականատիրոջը, Դուք պետք է ներկայացնեք այն HUD-ին՝ մեկ տարվա ընթացքում: Եթե Դուք ներկայացնում եք կացարանների պետական մարմնի դեմ, Դուք պետք է ներկայացնեք HUD-ին՝ 180 օրվա ընթացքում: HUD բողոք ներկայացնելու մասին տեղեկություններ կարելի է ստանալ գանգահարելով 1-800-669-9777 հեռախոսահամարով կամ՝ https://portal.hud.gov/hudportal/HUD?src=/topics/housing_discrimination:

Քաղաքացիական գործով դատավարություն

Դուք նաև ընտրանք ունեք՝ Ձեր իրավունքը օրենքով հարկադրաբար կիրառելու՝ քաղաքացիական մասնավոր հայցի միջոցով: Խնդրում ենք իրազեկ լինել, որ սահմանափակումներին վերաբերող օրենսդրական ակտերը սահմանափակում են այն ժամանակահատվածը, որն անհրաժեշտ է դատավարության ներկայացման համար, և հնարավոր է, որ Դուք կորցնեք բողոք ներկայացնելու իրավունքը, եթե չգործեք այդ ժամանակահատվածում: Այս վերջնաժամկետները կարող են երկու տարուց կարճ լինել՝ սկսած խտրականության դրսևորման ամսաթվից:

Եթե Դուք մտադիր եք դատական գործ հարուցել կացարանների պետական մարմնի դեմ, իրազեկ եղեք, որ Պետական քաղաքացիական իրավախախտումների հայցերի մասին օրենքը պահանջում է, որ

պետական քաղաքացիական իրավախախտումների մասին հայցերը ներկայացվեն խտրական դեպքի ամսաթվից սկսած վեց ամսվա ընթացքում՝ նախքան նահանգային կամ տեղական պետական միավորման դեմ դրամական վնասների համար դատական գործ հարուցելու: Քաղաքացիական իրավախախտումների հայցերի ամսին հավելյալ տեղեկությունների կարելի է գտնել՝ [Քաղաքացիական իրավախախտումների ամսին հայցեր](#). Պետական միավորումների դեմ հայցեր ներկայացնելը՝ Կալիֆորնիայի քաղաքացիական իրավախախտումների մասին օերնքի ներքի: Խնդրում ենք ի նկատի ունենալ, որ այս կայքէջը կապակցում է նահանգի կամ նահանգային գործալուծյան կամ աշխատակցի դեմ հայցի ձևաթղթին, որը կարող է Ձեր գործին չվերաբերել:

Եթե Դուք 10000 ԱՄՆ դոլարից քիչ փոխհատուցում եք պահանջում նյութական վնասների համար, Դուք կարող եք խտրականության գործ հարուցել Փոքր բողոքների դատարանում: Սահմանափակումներին վերաբերող օրենսդրական ակտերը, որոնք քննարկվեցին վերևում, կիրառելի են: Եթե Դուք դիմեք փոքր բողոքների դատարան, ապա չեք կարողանա օգտվել փաստաբանի ծառայություններից: Հավելյալ տեղեկությունների համար տե՛ս «Disability Rights California»-ի, «*Փոքր բողոքների դատարանի ուղեցույց. Ինչպես դատական գործ հարուցել, եթե բիզնեսը կամ հողատերը Ձեր հանդեպ խտրականություն է դրսևորում Ձեր հաշմանդամության պատճառով*» (*A Guide to Small Claims Court: How to Sue if a Business կամ Landlord Discriminates Against You Because of Your Disability*)՝ <https://www.disabilityrightsca.org/publications/a-guide-to-small-claims-court-how-to-sue-if-a-business-or-landlord-discriminates>.

Այլ ռեսուրսներ

Հաշմանդամության վրա հիմնված կացարանների խտրականության, կացարանի ընտրության ստացականի ծրագրի և պատշաճ հարմարեցումներ և փոփոխություններ խնդրելու Ձեր իրավունքի մասին հավելյալ տեղեկություններ ստանալու համար՝ տե՛ս հետևյալ հրապարակումները և նամակի նմուշները՝

- Disability Rights California-ն հրատարակել է ամփոփաթերթերի շարք, որոնք վերաբերում են հաշմանդամ անձանց կացարանների իրավունքին, որոնք կարելի է գտնել այստեղ՝ <https://www.disabilityrightsca.org/publications/housing>

- Տեխնիական աջակցության համագործակություն, 8-րդ բաժնի նմուշ, մատչելի է՝ <http://www.tacinc.org/knowledge-resources/publications/e-books/section-8-made-simple/>
- Բազելոնի կենտրոն՝ հոգեկան առողջության օրենքների համար, *Ի՞նչ է նշանակում արդար կացարանը հաշմանդամ անձանց համար*, մատչելի է՝ http://www.bazelon.org/wp-content/uploads/2018/05/Fair-Housing-Guide_2018-Update.pdf
- Կացարանների և քաղաքային զարգացման վարչության և արդարադատության վարչության համատեղ հայտարարությունը, *Կատշաճ հարմարեցումներ՝ Արդար կացարանների մասին օրենքի ներքո*, մատչելի է՝ https://www.hud.gov/sites/documents/DOC_7771.pdf
- Կացարանների և քաղաքային զարգացման վարչության և արդարադատության վարչության համատեղ հայտարարությունը, *Կատշաճ փոփոխություններ՝ Արդար կացարանների մասին օրենքի ներքո*, մատչելի է՝ https://www.hud.gov/sites/documents/DOC_7502.PDF
- Կացարանների և քաղաքային զարգացման վարչության և արդարադատության վարչության համատեղ հայտարարությունը, *մատչելի (դիզայն և կառուցվածք) պահանջներ բազմաթիվ ընտանիքների ապահովագրված կացարանների համար՝ Արդար կացարանների մասին օրենքի ներքո*, մատչելի է՝ https://www.ada.gov/doj_hud_statement.pdf

Նամակի նմուշ՝ ուղղված կացարան տրամադրողին՝ պատշաճ հարմարեցումներ կամ փոփոխություններ խնդրելու համար

[Ամսաթիվ]

Հարգելի [Հողատեր, կացարաններով զբաղվող պետական մարմին, տան
սեփականատերերի միավորում]

Ես գրում եմ Ձեզ՝ պատշաճ հարմարեցումներ/փոփոխություններ
խնդրելու իմ հաշմանդամության/հաշմանդամությունների համար:

Ես ապրում եմ/դիմում եմ՝ վարձակալելու Ձեր [հասցե]-ում գտնվող
սեփականությունը: Իմ հաշմանդամության պատճառով ես հետևյալ
հարմարեցումների կարիքն ունեմ [սչեք
հարմարեցումները/փոփոխությունները]:

Իմ բժիշկը/հոգեբույժը/հոգեբանը/թերապևտը/սոցիալական
աշխատողը/աշխատանքային թերապևտը/այլ անձ [սկարագրել])
համարում է, որ այս հարմարեցումները/փոփոխություններն
անհրաժեշտ են իմ հաշմանդամության պատճառով: Խնդրում եմ նայել
կից նամակի ձևաթուղթը [բժշկի կամ մասնագետի անունը]-ից:

Դաշնային և նահանգային օրենքը պահանջում է, որ գործատուները
հարմարեցումներ տրամադրեն այն աշխատակիցներին և դիմորդներին,
ովքեր հաշմանդամություն ունեն: Խնդրում եմ այս խնդրանքին
պատասխանել մինչև [ամսաթիվ]: Խնդրում եմ դիմել ինձ [Ձեր
հեռախոսահամարը և/կամ էլ.փոստի հասցեն] միջոցով, եթե Դուք որևէ
հարց ունեք: Շնորհակալություն:

Հարգանքով՝

[Ձեր անունը]

[Ձեր հասցեն]

Հաստատման նամակի նմուշ

[Ամսաթիվ]

[Հողատիրոջը, կացարաններով զբաղվող պետական մարմին, տան սեփականատերերի միավորմանը].

Ես [Ձեր անունը]-ի բժիշկը/հոգեբույժը/հոգեբանը/թերապևտը/սոցիալական աշխատողը/աշխատանքային թերապևտն] եմ և ծանոթ եմ նրա առողջական խնդրին: Նա հաշմանդամություն ունի, ինչը որոշակի ֆունկցիոնալ սահմանափակումներ է ստեղծում: Այս սահմանափակումները ներառում են [նշեք ֆունկցիոնալ սահմանափակումները, որոնք հայցված հարմարեցումներն են պահանջում]:

[Հայցված հարմարեցումները]անհրաժեշտ են [Անուն]-ի համար՝ համայնքում ապրելու, օգտագործելու և վայելելու իր կացարանը [նկարագրել, թե կենդանին ինչպես է օգնելու կամ աջակցելու անհատին]:

Շնորհակալություն այս պատշաճ հարմարեցումը [անուն]-ին տրամադրելու համար:

Հարգանքով՝

[Անուն և պաշտոն]

Մենք ցանկանում ենք լսել Ձեզ: Խնդրում ենք լրացնել մեր հրապարակումներին վերաբերող հետևյալ հարցումը և մեզ տեղեկացնել, թե ինչպես ենք մենք աշխատում: [\[Լրացնել հարցումը\]](#)

Իրավաբանական աջակցության համար զանգահարեք 800-776-5746 կամ լրացրեք աջակցության [խնդրանքի ձևաթուղթ](#): Մնացած բոլոր նպատակներով զանգահարեք՝ 916-504-5800 հեռախոսահամարով(Յոլեսիսային Կալիֆորնիա), 213-213-8000 (Ջարավային Կալիֆորնիա):

Disability Rights California-ն ֆինանսավորվում է տարբեր աղբյուրներից, հովանավորների ամբողջական ցանկի համար այցելե՛ք՝
[http://www.disabilityrightsca.org/
Documents/ListofGrantsAndContracts.html](http://www.disabilityrightsca.org/Documents/ListofGrantsAndContracts.html)