



Система правовой защиты и помощи штата Калифорния

Информационный бюллетень: дискриминация на почве нарушений здоровья в сфере жилищного устройства

Февраль 2018 г., Выпуск № F108.07- Russian

Введение

В данном информационном бюллетене обсуждаются права лиц с ограниченными возможностями на отсутствие дискриминации на основе ограниченных возможностей в сфере жилищного устройства согласно федеральному закону и закону штата Калифорния.

Дискриминация в сфере жилищного устройства, направленная против жильцов и соискателей с ограниченными возможностями, запрещается согласно федеральному закону, о котором говорится в Законе с поправками о справедливом решении жилищных вопросов (Fair Housing Amendments Act) (Раздел 42 Кодекса Соединенных Штатов Америки, части 3601-3631 (U.S.C., United States Code)), и Разделу 504 федерального Закона о реабилитации (Rehabilitation Act) лиц с ограниченными возможностями от 1973 года (касательно жилья, получающего субсидирование от Министерства жилищного строительства и городского развития США [U.S. Department of Housing and Urban Development] или другой вид федеральной финансовой помощи), а также согласно закону штата Калифорния, о котором говорится в Законе о запрещении дискриминации при найме, продаже и аренде жилья (Fair Employment and Housing Act) (Государственный кодекс [Government Code], разделы 12955-12956.2) и Законе о правах граждан с ограниченными возможностями (Disabled Persons Act) (Гражданский кодекс [Civil Code], разделы 54.1 и 54.2). Эти законы распространяются на поставщиков жилищного устройства, в том числе: арендодателей, ассоциации домовладельцев, риэлторов,

жилищных кредиторов, а также владельцев и управляющих долговременным жильем, включая пансионаты и дома престарелых, групповые дома, дома независимого проживания, приюты для бездомных, и, в некоторых случаях, учреждения сестринского ухода.

Дискриминация в сфере жилищного устройства может принимать различные формы. Она включает в себя неравное отношение, препятствия в доступе, домогательства, репрессалии, дискриминационные высказывания, и невнесение разумных приспособлений и изменений. Приспособлениями считаются исключения, введенные в правила или политику, а изменениями считаются изменения физических параметров зданий, квартир, или прилегающих к зданию территорий. Приспособления и изменения считаются разумными, если они являются необходимыми для обеспечения лицам, страдающим нарушением здоровья, равные возможности пользоваться и распоряжаться жильем, не вносят радикальных изменений в характер жилищных условий или других предоставляемых услуг, и не создают чрезмерное финансовое бремя поставителю жилищного устройства.

Нижеследующие издания содержат в себе детальную информацию по поводу дискриминации на основе ограниченных возможностей в сфере жилищного устройства и о процессе запроса разумных приспособлений и изменений со стороны жильца или соискателя жилья:

- Центр защиты психического здоровья «Базелон» (Bazelon Center for Mental Health Law), *«Что означает справедливое предоставление жилья для лиц с ограниченными возможностями»*
<http://www.disabilityrightsca.org/pubs/BazelonWhatFairHousingMeansForPeopleWithDisabilities1of2.pdf>
- Совместное заявление от Министерства жилищного строительства и городского развития и Министерства юстиции (DOJ, Department of Justice), *«Разумные приспособления согласно Закону о справедливом решении жилищных вопросов»*
- <https://www.justice.gov/crt/us-department-housing-and-urban-development>
- Совместное заявление от Министерства жилищного строительства и городского развития и Министерства юстиции, *«Разумные изменения согласно Закону о справедливом решении жилищных вопросов»*
- https://www.hud.gov/sites/documents/DOC_7502.PDF

- Совместное заявление от Министерства жилищного строительства и городского развития и Министерства юстиции, «Требования доступности (в проектировании и строительстве) для крытых многоквартирных домов согласно Закону о справедливом решении жилищных вопросов» <https://portal.hud.gov/hudportal/documents/huddoc?id=JOINTSTATEMENT.PDF>
- Агентство Disability Rights California, «Разумные приспособления согласно Разделу 8» <http://www.disabilityrightsca.org/pubs/541801.pdf>

Жалобы и судебные иски

Если арендодатель, ассоциация совладельцев в кондоминиуме, или другой поставщик жилищного устройства отказывается предоставить разумные приспособления или изменения или иным образом проявляет дискриминацию по отношению лица с ограниченными возможностями, вы имеете право подать иск или административную жалобу.

Вы можете подать административную жалобу в Департамент штата Калифорния по справедливому найму и предоставлению жилья (DFEH, Department of Fair Employment and Housing) в течение одного года с момента самого последнего случая дискриминации. Информацию о процессе подачи жалобы в Департамент DFEH вы найдете на сайте <https://www.dfeh.ca.gov/filing-a-complaint-online/>, или позвонив по телефону (800) 884-1684 (голосовая связь) или (800) 700-2320 (Телетайп (TTY, Teletype)). Вы можете обжаловать решение Департамента DFEH у директора Департамента DFEH в течение 10 дней с момента принятия решения. [См. Раздел 2 Административного кодекса штата Калифорния \(C.C.R.\) Часть 10065.](#)

Вы также можете подать административную жалобу в Министерство жилищного строительства и городского развития США (HUD, Housing and Urban Development) согласно Закону с поправками о справедливом решении жилищных вопросов в течение одного года с момента совершения дискриминационного действия. Информацию о процессе подачи жалобы в Министерство HUD вы получите, позвонив по телефону 1-800-669-9777, или на сайте: https://portal.hud.gov/hudportal/HUD?src=/topics/housing_discrimination.

Компенсация за нарушения вышеуказанных законов может также взыскиваться путем частных исков. Пожалуйста, имейте в виду, что

закон об исковой давности ограничивает временные рамки для подачи иска, и вы можете проиграть иск, если не подадите его в установленные соответствующим законом сроки. Срок подачи иска может быть всего лишь два года с момента совершения дискриминационного акта. Если вы желаете подать в суд, вам следует как можно скорее проконсультироваться с адвокатом.

Если вы требуете меньше 10 000 долларов денежной компенсации, у вас имеется еще возможность подать иск о дискриминации в суд мелких тяжб (Small Claims Court). Вышеуказанный закон об исковой давности применим и в этой ситуации. Вы не можете пользоваться услугами адвоката, если вы идете в суд мелких тяжб. Дополнительную информацию вы найдете в статье от агентства Disability Rights California, *«Руководство по подаче иска в суд мелких тяжб: как возбудить дело против бизнеса или арендодателя, подвергающих вас дискриминации на основе ограниченных возможностей»* (A Guide to Small Claims Court: How to Sue if a Business or Landlord Discriminates Against You Because of Your Disability), по адресу: <http://www.disabilityrightsca.org/pubs/520601.pdf>.

**Образец письма представителю жилищного устройства
с просьбой получить разумные приспособления или
изменения**

[Дата]

Уважаемый/-ая [арендодатель, жилищный орган, ассоциация
домовладельцев]

Я пишу вам с просьбой предоставить разумное/-ые приспособление/-
я/изменение/-я для моих ограниченных возможностей.

Я проживаю/подаю заявку на аренду вашей недвижимости по адресу
[адрес]. Вследствие моих ограниченных возможностей мне нужны
следующие приспособления: [перечислите
приспособления/изменения].

Мой врач/психиатр/психолог/физиотерапевт/социальный
работник/эрготерапевт /другое лицо [опишите] посчитал данные
приспособления/изменения необходимыми ввиду моих ограниченных
возможностей. См. в приложении письмо от [имя врача или
специалиста].

Федеральный закон и закон штата требует от всех представителей
жилищного устройства идти навстречу жильцам/съемщикам и
соискателям жилья, у которых имеются ограниченные возможности.
Будьте добры ответить на данный запрос не позднее [дата]. Если у
вас имеются какие-либо вопросы, пожалуйста, свяжитесь со мной [ваш
номер телефона и/или адрес электронной почты]. Спасибо.

С уважением,

[Ваше имя]
[Ваш адрес]

Образец справки

[Дата]

Кому: [арендодатель, жилищный орган, ассоциация домовладельцев]:

Я являюсь
врачом/психиатром/психологом/физиотерапевтом/социальным
работником/эрготерапевтом] [ваше имя], и я осведомлен/-а о его/ее
состоянии. Он/-а страдает нарушением здоровья, следствием
которого являются определенные функциональные ограничения.
Данные ограничения включают в себя [перечислите функциональные
ограничения, для которых требуется запрошенное приспособление].

[Запрошенное приспособление] необходимо для того, чтобы _____
мог/-ла жить в обществе и пользоваться и распоряжаться своим
жильем [опишите, каким образом данное приспособление поможет
этому человеку или поддержит его].

Благодарю вас за предоставление [имя] этого разумного
приспособления.

С уважением,
[Имя и должность]

Мы хотим услышать ваше мнение! Пожалуйста, заполните
нижеследующий опросник о наших изданиях и сообщите нам ваше
мнение о нашей работе! [\[Заполните опросник\]](#)

Для получения юридической помощи звоните по телефону 800-776-
5746 или заполните [форму запроса помощи](#). По всем другим вопросам
звоните по телефону 916-504-5800 (северная Калифорния); 213-213-
8000 (южная Калифорния).

Агентство Disability Rights California получает финансирование из
различных источников, полный список спонсоров можно найти на
сайте [http://www.disabilityrightsca.org/
Documents/ListofGrantsAndContracts.html](http://www.disabilityrightsca.org/Documents/ListofGrantsAndContracts.html)