

اسکان عادلانه

فرصت های برابر برای همه

وزارت اسکان و توسعه شهری ایالات متحده
دفتر اسکان عادلانه و فرصتهای برابر

لطفاً از وب سایت ما دیدن نمایید: www.hud.gov/fairhousing
Farsi Version



اسکان عادلانه - فرصت برابر برای همه

امریکا، از هر لحاظ، فرصت های برابری را به همه مردم ارائه می کند. تنوع سرشار شهروندان و روح اتحاد که همه ما را متحد می کند همه نشانگر آن اصول آزادی و عدالتی است که این کشور بر آن بنا شده است. به همین دلیل است که وقتی مهاجران جدید، اقلیت ها، خانواده های دارای فرزندان، و افراد معلول به دلیل تبعیض های غیرقانونی از اسکان انتخابی خود محروم می شوند، این موضوع بی نهایت ناراحت کننده است.

وزارت اسکان و توسعه شهری (HUD) قانون اسکان عادلانه را اجرا می کند، که تبعیض و ارباب مردم در خانه ها، مجموعه های مسکونی و آپارتمان هایشان را - در تقریباً همه معاملات مسکن، از جمله اجاره و فروش مسکن و تامین وام های رهنی - منع می کند.

دسترسی برابر به فرصت های اجاره و تملک خانه سنگ بنای سیاست دولت فدرال این کشور در زمینه اسکان است. تامین کنندگان مسکن که بر اساس نژاد، رنگ پوست، اصلیت ملی، مذهب، جنسیت، وضعیت خانوادگی، یا معلولیت از اجاره یا فروش خانه به مردم امتناع می کنند، ناقض قوانین دولت فدرال هستند، و وزارت اسکان و توسعه شهری انجام اقدامات اجرایی علیه آنها را به شدت پیگیری خواهد کرد.

تبعیض در زمینه اسکان نه تنها غیرقانونی است، بلکه از هر لحاظ با اصول آزادی و فرصتی که ما آمریکاییان به آن ارج می نهیم در تضاد است. وزارت اسکان و توسعه شهری متحد است که برخورد برابر با همه افرادی که در جستجوی مکانی به عنوان خانه هستند را تضمین کند.

فهرست

- 1 قانون اسکان عادلانه
- 1 چه مسکنی تحت پوشش است؟
- 1 چه چیزی ممنوع شده است؟
- 3 حفاظت اضافی برای معلولان
- 5 حفاظت از خانواده های دارای فرزندان
- 6 اگر فکر می کنید حقوق تان نقض شده است
- 10 هنگامی که شکایتی را طرح می کنید چه اتفاقی می افتد؟
- 11 اگر من در حال از دست دادن مسکنم از طریق تخلیه و یا فروش هستم چه اتفاقی می افتد؟
- 12 پس از بررسی شکایت چه می شود؟
- 15 بعلاوه

U.S. Department of Housing and Urban Development (HUD)
451 7th Street, S.W., Washington, D.C. 20410-2000



انسان عادلانه فرصت های برابر برای همه

قانون اسکان عادلانه

قانون اسکان عادلانه تبعیض به دلایل زیر را منع می کند:

- نژاد یا رنگ
- مذهب
- جنسیت
- معلولیت
- وضعیت خانوادگی (شامل کودکان زیر 18 سال که با والدین یا سرپرست قانونی زندگی می کنند؛ زنان باردار و افرادی که سرپرستی کودکان زیر 18 سال را بر عهده دارند)
- اصلیت ملی

مچه مسکنی تحت پوشش است؟

قانون اسکان عادلانه بیشتر مسکن ها را تحت پوشش دارد. در برخی شرایط، این قانون ساختمان های تحت سکونت مالک با حداکثر چهار واحد، خانه های تک خانواری که بدون استفاده از کارگزار به فروش یا اجاره می رسد و مسکنی که توسط سازمان ها و باشگاه های خصوصی اداره می شود که سکونت در آنها محدود به اعضایشان است را مستثنی می کند

چه چیزی ممنوع شده است؟

در فروش و اجاره مسکن: هیچ کس نمی تواند بر اساس نژاد، رنگ پوست، مذهب، جنسیت، معلولیت، وضعیت خانوادگی، یا اصلیت ملی هیچ یک از اقدامات زیر را انجام دهد:

- امتناع از اجاره و یا فروش خانه
- امتناع از مذاکره در مورد اسکان
- غیرقابل دسترس ساختن مسکن
- انکار اسکان به هر صورت

- مقرر ساختن ضوابط، شرایط و یا امتیازات مختلف برای فروش یا اجاره خانه
- ارائه خدمات اسکان و امکانات متفاوت
- رد دروغین در دسترس بودن خانه به بهانه بازرسی، فروش یا اجاره
- ترغیب، یا سعی در ترغیب مالکان به فروش یا اجاره خانه ها با هدف کسب منفعت با این ترفند که مردمی از نژادی خاص و غیره در حال جابجا شدن هستند و یا می خواهند به همسایگی شما بیایند (blockbusting).
- جلوگیری از دسترسی هر فردی به عضویت یا شرکت در هر سازمان، تسهیلات یا خدمات (مانند خدمات فهرست چندگانه) مربوط به فروش یا اجاره خانه، یا اعمال تبعیض علیه هر کسی در ضوابط یا شرایط این دسترسی، عضویت یا مشارکت.

در وام اسکان: هیچ کس نمی تواند بر اساس نژاد، رنگ پوست، مذهب، جنسیت، معلولیت، وضعیت خانوادگی، یا اصلیت ملی هیچ یک از اقدامات زیر را انجام دهد:

- امتناع از دادن وام رهنی
- امتناع از ارائه اطلاعات در مورد وامها
- تحمیل ضوابط و یا شرایط مختلف وام، از قبیل نرخ های بهره یا هزینه های مختلف
- تبعیض در ارزیابی ملک
- امتناع از خرید وام یا
- مقرر ساختن ضوابط و یا شرایط مختلف برای خرید وام.

علاوه بر این، موارد زیر تخلف از قانون اسکان عادلانه محسوب می شوند:

- تهدید، زورگویی، ارباب یا مداخله در کار هر کسی که حق اسکان عادلانه را اعمال می کند یا به دیگران کمک می کند آن حق را اعمال کنند.
- تنظیم، چاپ یا انتشار هر گونه اعلامیه در ارتباط با فروش یا اجاره خانه، که نشان دهنده ی یک اولویت، محدودیت، یا تبعیض بر اساس نژاد، رنگ پوست، مذهب، جنسیت، معلولیت، وضعیت خانوادگی، یا اصلیت ملی است. این ممنوعیت علیه تبلیغات تبعیض آمیز در مورد خانه های تک خانواری و

تحت سکونت مالک که از قانون اسکان عادلانه مستثنی شده اند نیز اعمال می شود.

- امتناع از تامین پوشش بیمه برای خانه به دلیل نژاد، رنگ پوست، مذهب، جنسیت، معلولیت، وضعیت خانوادگی یا اصلی ملی مالک و / یا ساکنان خانه
- تبعیض در ضوابط و شرایط پوشش بیمه مالک خانه به دلیل نژاد، رنگ پوست، مذهب، جنسیت، معلولیت، وضعیت خانوادگی یا اصلیت ملی مالک و / یا ساکنان خانه
- امتناع از در اختیار قرار دادن اطلاعات موجود در رابطه با دامنه کامل گزینه های موجود پوشش بیمه مالک خانه به دلیل نژاد و ... مالک و / یا ساکنان خانه
- چاپ یا انتشار هر گونه اعلامیه در رابطه با تامین پوشش بیمه مالک خانه که نشان دهنده اولویت، محدودیت، یا تبعیض بر اساس نژاد، رنگ پوست، مذهب، جنسیت، معلولیت، وضعیت خانوادگی، یا اصلیت ملی باشد.

حفاظت اضافی برای معلولان

اگر شما یا کسی که وابسته به شماست:

- ناتوانی جسمی یا روانی (از جمله اختلالات شنوایی، حرکتی و بینایی، سرطان، بیماریهای روانی مزمن، اچ آی وی/ ایدز، یا عقب ماندگی ذهنی) دارید که بطور قابل توجهی یک یا چند فعالیت اصلی زندگی را محدود می کند.
- سابقه ای از چنین معلولیتی دارید یا
- به عنوان فردی که چنین معلولیتی را دارد تلقی می شوید، عرضه کننده مسکن نمی تواند:
- از اجازه انجام اصلاحات معقول و منطقی در خانه یا قسمت های استفاده مشترک، به هزینه شما، امتناع ورزد و این در صورتی است که این کار برای استفاده کامل شما از خانه ضروری باشد. (وقتی که تغییرات معقول باشد، صاحبخانه می تواند فقط در صورتی آن تغییرات را اجازه دهد که شما با باز گرداندن ملک به حالت اولیه خود در هنگام تحویل موافقت کنید.)
- از انجام اصلاحات منطقی در قوانین، سیاست ها، اقدامات یا خدمات

در صورتی که برای استفاده شما از مسکن به صورت برابر با افراد غیر معلول لازم باشد امتناع ورزد.

مثال: یک ساختمان با سیاست "حیوانات خانگی ممنوع" باید به شخص ساکن که مشکل بینایی دارد اجازه‌ی نگهداری یک سگ راهنما را بدهد.

مثال: یک مجموعه ساختمانی که یک پارکینگ بزرگ غیر اختصاصی را در اختیار اشخاص ساکن قرار می دهد باید درخواست یک شخص ساکن دارای اختلالات حرکتی را برای داشتن فضای اختصاصی در نزدیکی خانه اش را محترم بشمارد. و این در صورتی است که این کار برای حصول اطمینان از دسترسی او به آپارتمانش لازم باشد. اما قانون اسکان عادلانه از فردی که تهدید مستقیمی برای سلامتی و ایمنی دیگران باشد یا در حال حاضر از مواد مخدر استفاده می کند حمایت نمی کند.

شرایط لازم برای قابلیت دسترسی به ساختمانهای چند خانواری: در ساختمان هایی با چهار واحد یا بیشتر که شروع سکونت در آنها بعد از 13 مارچ 1991 بوده و آسانسور دارند:

- قسمت های عمومی و مشترک باید برای افراد دارای معلولیت قابل دسترسی باشد
- همه درها و راهروها باید به اندازه کافی برای صندلی های چرخدار بزرگ باشد
- تمامی واحدها باید این موارد را داشته باشند:
 - مسیری برای دسترسی به داخل واحد و از واحد به خارج آن
 - سوئیچ های برق، پریزهای برق، ترموستات و دیگر کنترل های محیطی که قابل دسترسی باشند
 - دیوارهای تقویت شده ی حمام که بعدها امکان نصب میله های قلاب را اجازه دهد؛ و
 - آشپزخانه ها و حمام هایی که قابل استفاده توسط افراد بر روی صندلی چرخدار باشد.

اگر یک ساختمان با چهار واحد یا بیشتر آسانسور ندارد و شروع سکونت در آن بعد از 13 مارچ 1991 بوده است، این استانداردها تنها شامل واحدهای همکف طبقه می شود.

این شرایط دسترسی برای ساختمان های جدید چند خانواری جایگزین استانداردهای سخت گیرانه تر دسترسی بر اساس قانون ایالتی یا محلی نمی شود.

حفاظت اسکان برای خانواده های دارای فرزند

قانون اسکان عادلانه تبعیض علیه فردی که افراد خانواده او شامل یک یا چند کودک زیر 18 سال است را غیرقانونی اعلام می کند. حفاظت از وضعیت خانوادگی خانواده هایی را تحت پوشش قرار می دهد که در آنها یک یا چند بچه کوچک با افراد زیر زندگی می کنند:

- پدر یا مادر؛
- کسی که سرپرستی قانونی (از جمله قیمومیت) یک یا چند کودک کوچک را دارد؛ یا
- فرد منصوب از جانب پدر، مادر یا سرپرست قانونی، با اجازه کتبی از والدین یا سرپرست قانونی. حفاظت وضعیت خانوادگی به زنان باردار و هر شخصی که در فرایند تامین سرپرستی قانونی یک بچه کوچک است (از جمله پدر و مادرخوانده) نیز تعمیم داده میشود.

استثنای "اسکان برای افراد سالمند": قانون اسکان عادلانه مشخصا برخی از مراکز یا جوامع تهیه اسکان برای افراد کهنسال را از مسئولیت در قبال تبعیض بر اساس وضعیت خانوادگی مستثنی میکند. مراکز یا جوامع تهیه اسکان برای افراد کهنسال که مستثنی شده اند، می توانند به طور قانونی از فروش و یا اجاره چنین خانه به خانواده هایی که کودکان خردسال دارند خودداری کنند. برای کسب صلاحیت برای معافیت "اسکان برای افراد سالمند"، مرکز یا انجمن باید ثابت کند که تسهیلات اسکان آن:

- تحت هر برنامه ای ایالتی یا فدرال ارائه می شود که وزارت اسکان و توسعه شهری مقرر داشته مشخصا به منظور کمک به افراد مسن (بدان صورت که در برنامه ایالتی یا فدرال تعریف شده) طرح و اداره شود.
- برای افراد 62 ساله یا مسن تر در نظر گرفته شده باشد، و تنها آنها در آن سکونت می کنند. یا
- برای سکونت توسط افراد 55 سال یا مسن تر در نظر گرفته شده و اداره می شود

یک مرکز یا محل برای اینکه واجد شرایط استفاده از معافیت اسکان برای "افراد 55 ساله یا مسن تر" باشد، باید هر یک از شرایط زیر را داشته باشد:

- حداقل 80 درصد واحدها باید حداقل یک ساکن 55 ساله یا مسن تر داشته باشد؛ و
 - ساختمان یا محل باید سیاست ها و مقرراتی را منتشر کند که نشان می دهد برای اسکان "افراد 55 ساله یا بالاتر" در نظر گرفته شده و به آنها پایبند باشد؛ و
 - ساختمان یا محل باید شرایط نظارتی وزارت اسکان و توسعه شهری برای تصدیق سن ساکنان را رعایت کند.
- معافیت در مورد "اسکان برای افراد مسن تر" از ساختمان ها یا جوامع اسکان در برابر مسئولیت به خاطر تبعیض اسکان بر اساس نژاد، رنگ پوست، مذهب، جنسیت، معلولیت، یا اصلیت ملی حفاظت نمی کند.

وزارت اسکان و توسعه شهری آماده است به شما را در رابطه با هر گونه تبعیض در مورد اسکان کمک کند. اگر فکر می کنید حقوق شما نقض شده است، می توانید شکایتی را از طریق اینترنت طرح نمایید، نامه بنویسید یا با نزدیکترین دفتر وزارت اسکان و توسعه شهری تماس بگیرید. شما تا یک سال پس از اتفاق افتادن تبعیض مورد ادعا یا به پایان رسیدن آن می توانید شکایت خود را در وزارت اسکان و توسعه شهری به ثبت برسانید، اما باید این کار را در اسرع وقت انجام دهید.

اگر فکر می کنید که حقوق شما نقض شده است

چه مشخصاتی را برای وزارت اسکان و توسعه شهری ارسال می کنید:

- نام و آدرس شما
- نام و آدرس شخص طرف شکایت (خوانده)
- آدرس یا دیگر مشخصات خانه مربوطه
- توضیح مختصری از تخلف ادعا شده (واقعه ای که باعث شده شما فکر کنید حقوق شما نقض شده است)
- تاریخ (های) تخلف مورد ادعا.

به کجا نامه می نویسید یا تماس می گیرید: شکایتی آنلاین ثبت کنید، نامه ای به نزدیک ترین دفتر وزارت اسکان و توسعه شهری بفرستید، یا اگر می خواهید، می توانید به طور مستقیم با دفتر تماس بگیرید. افرادی که ناشنوا یا کم شنوا هستند و از دستگاه تله تایپ استفاده می کنند می توانند از طریق تلفن رایگان سرویس رله اطلاعات فدرال به شماره 1-800-877-8339 تماس بگیرند.

برای کانکتیکت، مین، ماساچوست، نیوهمپشایر، رود آیلند و ورمانت:

دفتر منطقه ای بوستون

(Complaints_office_01@hud.gov)

U.S. Department of Housing and Urban Development

Thomas P. O'Neill Jr. Federal Building

Causeway Street, Room 321 10

Boston, MA 02222-1092

تلفن 994-8300 (617) یا 1-800-827-5005

فکس 565-7313 (617) * تله تایپ (617) 565-5453

برای نیوجرسی، نیویورک، پورتو ریکو و جزایر ویرجین ایالات متحده:

دفتر منطقه ای نیویورک

(Complaints_office_02@hud.gov)

U.S. Department of Housing and Urban Development

Federal Plaza, Room 3532 26

New York, NY 10278-0068

تلفن 542-7519 (212) یا 1-800-496-4294

فکس 264-9829 (212) * تله تایپ (212) 264-0927

برای دلور، ناحیه کلمبیا، مرلند، پنسیلوانیا، ویرجینیا، و ویرجینیای غربی:

دفتر منطقه ای فیلادلفیا

(Complaints_office_03@hud.gov)

U.S. Department of Housing and Urban Development

The Wanamaker Building

Penn Square East 100

Philadelphia, PA 19107-9344

تلفن 861-7646 (215) یا 1-888-799-2085

فکس 656-3449 (215) * تله تایپ (215) 656-3450

برای آلاباما، فلوریدا، جورجیا، کنتاکی، میسی سی پی، کارولینای شمالی،
کارولینای جنوبی و تنسی:

دفتر منطقه ای اتلانتا

(Complaints_office_04@hud.gov)

U.S. Department of Housing and Urban Development

Five Points Plaza

Marietta Street, 16th Floor 40

Atlanta, GA 30303-2808

تلفن 331-5140 (404) یا 1-800-440-8091 داخلی 2493

فکس 331-1021 (404) * تله تایپ (404) 730-2654

برای ایلینوی، ایندیانا، میشیگان، مینه سوتا، اوهایو و ویسکانسین:

دفتر منطقه ای شیکاگو

(Complaints_office_05@hud.gov)

U.S. Department of Housing and Urban Development

Ralph H. Metcalfe Federal Building

West Jackson Boulevard, Room 2101 77

Chicago, IL 60604-3507

تلفن 1-800-765-9372

فکس 886-2837 (312) * تله تایپ (312) 353-7143

برای آرکانزاس، لوئیزیانا، نیو مکزیکو، اوکلاهما و تگزاس:

دفتر منطقه ای فورت ورث

(Complaints_office_06@hud.gov)

U.S. Department of Housing and Urban Development

Cherry Street 801

Suite 2500, Unit #45

Fort Worth, TX 76102-6803

تلفن 978-5900 (817) یا 1-888-560-8913

فکس 978-5876/5851 (817) * تله تایپ (817) 978-5595

برای آیووا، کانزاس، میسوری و نبراسکا:

دفتر منطقه ای کانزاس سیتی

(Complaints_office_07@hud.gov)

U.S. Department of Housing and Urban Development

Gateway Tower II

State Avenue, Room 200, 4th Floor 400

Kansas City, KS 66101-2406

تلفن 1-800-743-5323 یا (913) 551-6958

فکس (913) 551-6856 * تله تایپ (913) 551-6972

برای کلرادو، مونتانا، داکوتای شمالی، داکوتای جنوبی، یوتا و وایومینگ:

دفتر منطقه ای دنور

(Complaints_office_08@hud.gov)

U.S. Department of Housing and Urban Development

Broadway 1670

Denver, CO 80202-4801

تلفن 1-800-877-7353 یا (303) 672-5437

فکس (303) 672-5026 * تله تایپ (303) 672-5248

برای آریزونا، کالیفرنیا، هاوایی و نوادا:

دفتر منطقه ای سان فرانسیسکو

(Complaints_office_09@hud.gov)

U.S. Department of Housing and Urban Development

Harrison Street, Third Floor 600

San Francisco, CA 94107-1387

تلفن 1-800-347-3739

فکس (415) 489-6558 * تله تایپ (415) 489-6564

برای آلاسکا، آیداهو، اورگان و واشینگتن:

دفتر منطقه ای سیاتل

(Complaints_office_10@hud.gov)

U.S. Department of Housing and Urban Development

Seattle Federal Office Building

First Avenue, Room 205 909

Seattle, WA 98104-1000

تلفن 1-800-877-0246 یا (206) 220-5170

فکس (206) 220-5447 * تله تایپ (206) 220-5185

اگر پس از تماس با دفتر نزدیک ترین دفتر محلی منطقه خود، هنوز هم سوالی دارید می توانید با وزارت اسکان و توسعه شهری ایالات متحده تماس بگیرید:

U.S. Department of Housing and Urban Development
Office of Fair Housing and Equal Opportunity
7th Street, S.W., Room 5204 451
Washington, DC 20410-2000
تلفن 1-800-669-9777
فکس 1-800-927-9275 * تله تایپ (202) 708-1425
www.hud.gov/fairhousing

اگر شما معلول هستید: وزارت اسکان و توسعه شهری خدمات زیر را نیز برای شما فراهم می کند:

- تلفن تله تایپ برای اشخاص ناشنوا/ کم شنوا (برای یافتن نزدیکترین دفتر وزارت اسکان و توسعه شهری به لیست بالا رجوع کنید)
- مترجم، نوارها و مطالب بریل
- کمک در خواندن و تکمیل فرم ها

پس از تشکیل پرونده شکایت چه اتفاقی می افتد؟

هنگامی که شکایت شما برای ثبت طبق قانون اسکان عادلانه پذیرفته شد وزارت اسکان و توسعه شهری شما را به صورت کتبی مطلع خواهد ساخت. وزارت اسکان و توسعه شهری همچنین:

- خواننده ی تخلف مورد ادعا را از شکایت شما مطلع می سازد و به او فرصت می دهد پاسخ کتبی خود را در رابطه با شکایت شما ارسال کند.
- شکایت شما را بررسی خواهد کرد و مشخص خواهد نمود آیا دلیلی معقول و منطقی مبنی بر اتهام طرف خوانده در رابطه با نقض قانون اسکان عادلانه وجود دارد یا خیر.
- اگر وزارت اسکان و توسعه شهری نتواند تحقیقات خود را تا 100 روز پس از تشکیل پرونده شکایت تکمیل کند، به شما و خوانده اطلاع می دهد و برای تاخیر انجام شده دلیل ارائه می دهد.

مصالحه قانون اسکان عادلانه: در طول بررسی شکایت، وزارت اسکان و توسعه شهری موظف است پیشنهاد حل و فصل شکایت با موافقت نامه مصالحه را به شما و خواننده بدهد. موافقت نامه مصالحه خسارت شما را تامین کرده و با پیشگیری از تبعیض آتی توسط خواننده از منافع عمومی حافظت می کند. هنگامی که شما و خواننده قرارداد مصالحه را امضاء می کنید و وزارت اسکان و توسعه شهری آن را تایید میکند، این وزارت خانه بررسی شکایت را متوقف میسازد. اگر فکر می کنید که خواننده قرارداد مصالحه را نقض کرده، یا از آن تخلف نموده باید هر چه سریعتر دفتري را که شکایت شما را بررسی کرده است مطلع سازید. اگر وزارت اسکان و توسعه شهری حکم داد که دلیلی منطقی برای نقض توافقنامه توسط خواننده وجود دارد، تشکیل پرونده شکایت برای خواننده در دادگاه منطقه ای فدرال را از وزارت دادگستری ایالات متحده درخواست خواهد کرد تا مفاد قرارداد را به اجرا در آورد.

ارجاع شکایت به سازمان های عمومی ایالتی یا محلی اسکان عادلانه: اگر وزارت اسکان و توسعه شهری تایید کرده است که سازمان عمومی اسکان عادلانه ایالتی یا محلی شما یک قانون یا حکم مربوط به حقوق مدنی را اجرا می کند که حقوق، خسارات و حفاظت های "تا حد قابل ملاحظه ای برابر" با قانون اسکان عادلانه را فراهم می کند، وزارت اسکان و توسعه شهری باید بی درنگ شکایت شما را برای بررسی به این سازمان ارجاع دهد و فوراً شما را از این ارجاع مطلع سازد. سازمان ایالتی یا محلی مطابق قانون یا حکم مربوط به حقوق مدنی در مورد قاعدهی "تا حد قابل ملاحظه ای برابر" به شکایت شما رسیدگی می کند. این سازمان باید ظرف مدت 30 روز از ارجاع، تحقیق در مورد شکایت را شروع کند، یا وزارت اسکان و توسعه شهری می تواند شکایت را برای انجام تحقیقات طبق قانون اسکان عادلانه بازایی کند ("دوباره به جریان بیندازد").

اگر من در حال از دست دادن خانه ام از طریق تخلیه یا فروش هستم چه اتفاقی می افتد؟

اگر برای متوقف کردن یا جلوگیری از مشکلی جدی ناشی از نقض قانون اسکان عادلانه نیاز به کمک فوری دارید، وزارت اسکان و توسعه شهری می تواند به شما کمک کنند تا در اسرع وقت شکایتی را ثبت کنید. وزارت اسکان و توسعه شهری می تواند به وزارت دادگستری آمریکا اختیار دهد تا درخواستی در دادگاه منطقه ای فدرال برای صدور دستور بازداری موقت (TRO) علیه خواننده به ثبت برساند که منجر به قرار منع مقدماتی می شود و پرونده تا زمان

مشخص شدن نتیجه تحقیقات معلق می ماند. یک قاضی فدرال می تواند در موارد زیر دستور بازداردی موقت یا قرار منع مقدماتی علیه خوانده صادر کند:

- وقتی که احتمال دارد بدون مداخله وزارت اسکان و توسعه شهری ضرر یا صدمه جبران ناپذیری (غیر قابل برگشت) به حق اسکان وارد شود؛ و
- شواهد قابل توجهی در مورد نقض قانون اسکان عادلانه توسط خوانده وجود داشته باشد.

مثال:

مالکی با فروش خانه موافقت می کند، اما پس از پی بردن به اینکه که خریداران سیاه پوست هستند خانه را از لیست بازار فروش خارج می کند و سپس دوباره آن را سریعاً در لیست فروش قرار می دهد. خریداران شکایتی را در مورد تبعیض در وزارت اسکان و توسعه شهری ثبت می کنند. وزارت اسکان و توسعه شهری برای جلوگیری از فروش خانه به هر شخصی توسط مالک تا زمانی که شکایت را بررسی کند، می تواند به وزارت دادگستری آمریکا اختیار دهد تا صدور قرار منعی را از دادگاه منطقه ای فدرال درخواست کند.

پس از بررسی شکایت چه اتفاقی می افتد؟

حکم دلیل معقول، اتهام تبعیض و انتخاب: وقتی بررسی شکایت شما به پایان رسید، وزارت اسکان و توسعه شهری گزارش نهایی تحقیقات را به صورت خلاصه‌ی شواهد جمع آوری شده در طول تحقیقات آماده می کند. اگر وزارت اسکان و توسعه شهری مشخص کند که علت معقول و منطقی برای اتهام تبعیض توسط خوانده(ها) علیه شما وجود دارد، وزارت اسکان و توسعه شهری حکم دلیل معقول اتهام تبعیض علیه خوانده(ها) را صادر خواهد کرد. شما و خوانده(ها) بیست (20) روز پس از دریافت اخطار تفهیم اتهام فرصت دارید که تصمیم بگیرید آیا می خواهید پرونده خود را نزد یک قاضی حقوق اداری (ALJ) در وزارت اسکان و توسعه شهری ببرید یا یک شکایت مدنی را در دادگاه منطقه ای فدرال مطرح کنید.

دادرسی قاضی حقوق اداری در وزارت اسکان و توسعه شهری: اگر نه شما و نه خوانده قبل از انقضای فرصت 20 روزه تصمیم به طرح دعوای دادرسی مدنی در دادگاه فدرال

نداشته باشید، وزارت اسکان و توسعه شهری بلافاصله برای دادرسی رسیدگی به پرونده شما نزد قاضی حقوق اداری (ALJ) وقتی را خواهد گرفت. دادرسی ALJ در محلی که تبعیض مورد ادعا در آن اعمال شده صورت خواهد گرفت. در طول دادرسی ALJ، شما و خوانده(ها) حق دارید شخصا حاضر شوید، این کار را توسط وکیل قانونی خود انجام دهید، شواهد و مدارک مربوطه را ارائه دهید، از شهودی که علیه شما ظاهر شده اند شهادت بگیرید و برای کمک به کشف شواهد درخواست نمایید که مدارک لازم به دادگاه ارائه شود. وکلای وزارت اسکان و توسعه شهری در طول دادرسی ALJ بدون هیچ هزینه‌ای وکالت شما را به عهده خواهند گرفت؛ اما شما همچنین می‌توانید خودتان در پرونده مداخله کنید و وکیل خود را داشته باشید. در پایان جلسه دادرسی، قاضی حقوق اداری در وزارت اسکان و توسعه شهری بر اساس یافته‌ها و نتیجه‌گیری از قانون حکمی را صادر خواهد کرد. اگر قاضی حقوق اداری در وزارت اسکان و توسعه شهری نتیجه بگیرد که خوانده(ها) قانون اسکان عادلانه را نقض کرده اند، می‌تواند موارد زیر را به خوانده(ها) دستور دهد:

- جبران خسارت واقعی شما، از جمله هزینه‌های پرداخت شده توسط شما و خسارت ناشی از ناراحتی احساسی
- پرداخت خسارت منع دائم
- جبران مناسب و منصفانه (برای مثال، قرار دادن اسکان در دسترس شما).
- پرداخت هزینه‌های معقول وکیل شما.
- پرداخت جریمه مدنی به وزارت اسکان و توسعه شهری برای پشتیبانی از منافع عمومی. حداکثر جریمه‌های مدنی عبارتند از: 16,000 دلار برای اولین نقض قانون؛ 37,500 دلار اگر یک تخلف قبلی در عرض دوره پنج ساله قبلی مجدداً رخ داده باشد؛ 65,000 دلار اگر دو تخلف قبلی یا بیشتر ظرف مدت هفت سال گذشته رخ داده باشد.

دادرسی مدنی در دادگاه منطقه ای فدرال: اگر شما یا خوانده بخواهید شکایت خود را در دادگاه مدنی فدرال مطرح کنید، وزارت اسکان و توسعه شهری باید پرونده شما را برای رسیدگی به وزارت دادگستری ایالات متحده ارجاع دهد. وزارت دادگستری ایالات

متحدہ دعوی مدنی را از طرف شما در دادگاه منطقه ای ایالات متحدہ در منطقه ای کہ تبعیض مورد ادعا در آن رخ داده است مطرح می کند. شما همچنین می توانید تصمیم به ورود و مداخله در پروندہ بگیرید و وکیل خود را نگاه دارید. شما یا خواندہ می توانید درخواست کنید هیئت منصفہ به شکایت رسیدگی کند و هر کدام از شما حق دارید شخصا در دادگاه حاضر شوید، وکیل قانونی تان شما را نمایندگی کند، شواہد و مدارک مربوطہ را ارائه دهید، از شہودی کہ علیہ شما ظاہر شدہ اند شہادت بگیرید و برای کمک به کشف شواہد درخواست نمایند کہ مدارک لازم به دادگاه ارائه شود. اگر دادگاه فدرال به نفع شما تصمیم بگیرد، قاضی یا هیئت منصفہ می تواند موارد زیر را به خواندہ(ها) دستور دہد:

- جبران خسارت واقعی شما، از جملہ هزینه های پرداخت شدہ توسط شما و خسارت ناشی از ناراحتی احساسی
- پرداخت خسارت منع دائم
- جبران خسارت مناسب و منصفانہ (برای مثال، قرار دادن خانہ در دسترس شما).
- پرداخت هزینه های معقول وکیل شما.
- پرداخت خسارات تنبیهی به شما

حکم نبود دلیل معقول و رد شکایت: اگر وزارت اسکان و توسعہ شہری دریابد کہ هیچ علت منطقی برای اتهام نقض قانون از طرف خواندہ(ها) وجود ندارد، با صدور حکم نبود دلیل معقول شکایت شما را رد خواهد کرد. وزارت اسکان و توسعہ شہری شما و خواندہ(ها) را از طریق پست مطلع می سازد و شما می توانید یک نسخہ از گزارش نہایی تحقیقات را درخواست کنید.

تجدید نظرخواهی حکم نبود دلیل معقول: قانون اسکان عادلانہ هیچ روند رسمی را برای درخواست تجدید نظر از شکایت رد شدہ ارائه نمی کند. با این حال، اگر شکایت شما را با حکم نبود دلیل معقول رد کند، شما می توانید درخواست کتبی خود را برای تجدید نظر به آدرس زیر ارسال کنید:

Director, FHEO Office of Enforcement, U.S. Department of Housing and Urban Development, 451 7th Street, SW, Room 5206, Washington, DC 20410-2000

علاوه بر این

می توانید یک شکایت خصوصی مطرح کنید: شما می توانید بدون اینکه ابتدا در وزارت اسکان و توسعه شهری طرح شکایت کنید دعوی خود را در دادگاه های مدنی طرح کنید. شما باید دادخواست خود را ظرف دو (2) سال از تاریخ جدیدترین اقدام تبعیض آمیز مورد ادعا ثبت کنید.

اگر شکایت خود را در وزارت اسکان و توسعه شهری مطرح کرده اید حتی اگر وزارت اسکان و توسعه شهری شکایت شما را رد کند، قانون اسکان عادلانه حق طرح یک شکایت مدنی علیه خوانده(ها) در دادگاه مدنی فدرال را به شما می دهد. زمانی که در طی آن وزارت اسکان و توسعه شهری به بررسی شکایت می پردازد در مدت 2 ساله ی طرح دعوا به حساب نمی آید. شما باید دادخواست را با هزینه خود مطرح کنید؛ با این حال، اگر توانایی مالی برای گرفتن وکیل ندارید، دادگاه می تواند وکیلی را برای شما تعیین کند.

حتی اگر وزارت اسکان و توسعه شهری هنوز در حال رسیدگی به شکایت شماست، می توانید یک شکایت مدنی علیه خوانده را مطرح کنید، مگر اینکه (1) شما قبلاً قرارداد مصالحه وزارت اسکان و توسعه شهری برای حل و فصل شکایت را امضا کرده باشید؛ یا (2) یک قاضی قانون اداری در وزارت اسکان و توسعه شهری دادرسی اداری مربوط به شکایت شما را شروع کرده باشد.

دیگر ابزارهای مبارزه با تبعیض اسکان:

- اگر دستور قاضی قانون اداری رعایت نشود، وزارت اسکان و توسعه شهری می تواند خسارت موقت، اجرای دستور دادگاه یا یک حکم منع را از دادگاه استیناف ایالات متحده درخواست کند.
- اگر دلیل معقولی برای باور به این موضوع وجود داشته باشد که الگو یا عملی در رابطه با تبعیض اسکان در حال وقوع است، دادستان کل می تواند شکایتی را در دادگاه منطقه ای فدرال مطرح کند.



یادداشت ها

فرصت های برابر برای همه اسکان عادلانه



یادداشت ها

اسکان عادلانه فرصت های برابر برای همه



یادداشت‌ها

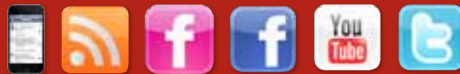
فرصت‌های برابر برای همه اسکان عادلانه

برای کسب اطلاعات بیشتر

هدف این جزوه این است که حق شما در رابطه با اسکان عادلانه را به طور خلاصه بیان کند. قانون اسکان عادلانه و مقررات وزارت اسکان و توسعه شهری حاوی جزئیات و اطلاعات فنی بیشتری هستند. اگر نیاز به یک نسخه از قانون یا مقررات دارید، با نزدیکترین دفتر اسکان عادلانه وزارت اسکان و توسعه شهری تماس بگیرید. لیست دفاتر اسکان عادلانه وزارت اسکان و توسعه شهری را در صفحات 7-10 مشاهده کنید.



با HUD در تماس باشید.



Department of Housing and Urban Development
Room 5204
Washington, DC 20410-2000

