

## 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](http://portal.hud.gov/hudportal/HUD?src=/topics/housing_discrimination)