

ОГРАНИЧЕННЫЕ ВОЗМОЖНОСТИ здоровья



Если у вас ограниченные возможности здоровья, как явные, так и скрытые (умственного, физического или психического характера), то потенциальный или фактический арендодатель не вправе интересоваться характером и тяжестью вашего состояния. Никто из участников жилищной транзакции также не вправе интересоваться наличием ограниченных возможностей здоровья у членов вашей семьи, ваших посетителей, знакомых или друзей. Если ограниченные возможности здоровья жильца требуют адаптации политики, правил либо конструктивных элементов, жилец вправе обратиться к арендодателю с **обоснованным запросом об адаптации** (правил/политики) или с **обоснованным запросом о переоборудовании** (конструкции). Так, в жилых комплексах с парковкой в порядке живой очереди лица с ограниченными возможностями передвижения могут попытаться зарезервировать участок для своей машины. Адаптация условий проживания обычно не требует существенных доплат. Но если требуется переоборудование здания (установка поручней, пандусов и т.п.), его обычно оплачивает жилец, и ему может быть предложено выполнить работу

Статус ВЕТЕРАНА/ ВОЕННОГО

Тот факт, что вы состоите на действительной военной службе или являетесь ветераном в отставке, не должен ограничивать выбор доступного вам жилья. Заявление: «Сожалею, но мы не можем сдать вам жилье, так как вас могут призвать на службу, и вы не сможете выполнить обязательства по сроку аренды», — является дискриминацией в области жилищного обеспечения. В случае призыва у вас есть право на досрочное прекращение аренды жилья без финансовых санкций. Если ваша воинская служба привела к ограничению возможностей здоровья, вы вправе требовать у арендодателя обоснованной адаптации условий проживания или обоснованного переоборудования жилья как указано выше.

СЕМЕЙНОЕ положение

Арендодателям штата Вашингтон запрещено отказывать в аренде жилья или устанавливать особые условия или требования жильцам на том основании, что они состоят либо не состоят в браке, являются вдовой или вдовцом, живут порознь с супругом или супругой либо состоят в разводе. Заявление «Сожалею, но мы бы хотели сдать жилье в нашем доме приятной, профессиональной, семейной паре» дает основание для подачи жалобы о дискриминации.

Способность человека арендовать жилье определяется критериями заявителя, которые должны удовлетворять установленным требованиям (кредитная история, наличие судимости, история найма жилья в прошлом), а также способности нести финансовые обязательства по найму жилья. Объявление о сдаче жилья в аренду должно содержать только сведения о его особенностях (количество спален и санузлов, наличие гаража, террасы и т.п.), но не требования к «типу» людей, которых предпочитает владелец (пожилые, семейные, граждане США, женщины и т.п.).

Если вы считаете, что подверглись дискриминации при совершении жилищной транзакции, обратитесь по адресу:

Northwest Fair Housing Alliance
35 W. Main Ave, Suite 250
Spokane, WA 99201



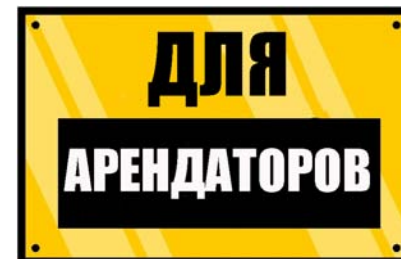
Тел: 509-325-2665
1-800-200-FAIR (3247)
Факс: 1-866-376-6308
www.nwfairhouse.org

Мы можем дать рекомендации об имеющихся у вас вариантах найма жилья и обеспечить защиту ваших прав. Наши услуги бесплатны.

Работа, послужившая основой для данной публикации, частично финансировалась за счет гранта Министерства жилищного строительства и городского развития США (U.S. Department of Housing and Urban Development). NWFHA несет единичную ответственность за точность заявлений и толкований, содержащихся в данной публикации. 3/17



ПРАВО НА СПРАВЕДЛИВОЕ РЕШЕНИЕ ЖИЛИЩНЫХ ВОПРОСОВ



NORTHWEST FAIR HOUSING ALLIANCE

(509) 325-2665
1 (800) 200-FAIR (3247)
www.nwfairhouse.org

Справедливое решение жилищных вопросов – это ваше право!

ЗАКОН ШТАТА WA

ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН

- Раса
- Цвет кожи
- Национальность
- Религия
- Пол
- Ограниченные возможности здоровья
- Наличие детей в семье
- Семейное положение
- Сексуальная ориентация/гендерная идентификация
- Статус ветерана/военного



РАСА, ЦВЕТ КОЖИ, НАЦИОНАЛЬНОСТЬ



<http://www.equalhousingopportunity.com>
Проект Американской ассоциации риэлторов

Отказ в жилье, ограничение аренды определенными зонами жилого комплекса или совет искать жилье в общинах, где «живут подобные вам люди», являются проявлениями дискриминации.

Если вы обратились по объявлению о сдаче жилья в наем, и при разговоре по телефону все вроде бы было в порядке, но когда вы

пришли лично, чтобы осмотреть жилье, внезапно оказалось, что оно не сдается, вы вправе ставить вопрос о факте дискриминации.



РЕЛИГИЯ/ ВЕРОИСПОВЕДАНИЕ

В объявлениях о сдаче жилья оговорки или предпочтения по признакам религиозных или атеистических убеждений не допускаются. За исключением случаев, когда в объявлении перечислены все близлежащие церкви, объявления с указанием конкретной церкви в качестве преимущества при найме жилья может служить основанием для обвинения в нарушении принципов справедливого решения жилищных вопросов, поскольку это можно рассматривать как желание арендодателя выказать предпочтение, поощрить или отпугнуть определенные «категории» людей,

ПОЛ/ГЕНДЕР

Закон о справедливом решении жилищных вопросов запрещает потенциальному или фактическому арендодателю осуществлять сексуальные домогательства, навязывать или требовать у жильцов услуги сексуального характера в обмен на предоставление жилья, удобств (модернизация оборудования, выделение места для парковки и т. п.) или услуг (ремонт, обслуживание коммуникаций, продление аренды).

НАЛИЧИЕ ДЕТЕЙ

По Закону о справедливом решении жилищных вопросов дискриминация в отношении потенциальных или фактических жильцов, которые имеют ребенка (детей), ожидают рождения ребенка или усыновляют/удочеряют или воспитывают чужих детей в своей семье является нарушением закона. Кроме того, чрезмерные ограничения в отношении детей могут рассматриваться как дискриминационные, поскольку стандарты проживания должны применяться ко всем одинаково — как ко взрослым, так и к детям.

Так, правило «Держать детские игрушки в проходах запрещено» является дискриминационным. Но правило «Держать



Кроме того, арендодатель не имеет права побуждать семьи с детьми занимать жилье только на первом этаже (т. к. «дети шумят») или отказывать им в жилье с особыми характеристиками (т. к. «это слишком опасно для детей»), например, жилье на оживленных улицах, с балконами, саунами или каминами.

И, наконец, жилье, специально предназначенное «только для пожилых» (от 55 или от 62 лет), должно отвечать особым требованиям, чтобы на него не распространялись требования данного закона. Частный домовладелец, дающий объявление с указанием «только для пожилых», не выполнив всех установленных требований, нарушает Закон о справедливом решении жилищных вопросов.

Федеральный Закон о справедливом решении жилищных вопросов (Fair Housing Act, FHA) защищает ваши права на равные возможности и недопущение дискриминации на основании расы, цвета кожи, национальности, вероисповедания, пола, ограниченных возможностей здоровья и наличия детей. Закон штата Вашингтон о недопущении дискриминации (Washington Law Against Discrimination, WLAD) защищает ваши права при решении жилищных вопросов по дополнительным признакам: семейное положение, сексуальная ориентация/гендерная идентификация и статус ветерана/военнослужащего.

Законы FHA и WLAD регулируют все аспекты жилищных транзакций: подбор жилья, подачу объявлений и проверку на соответствие критериям, договор о найме жилья, страхование арендатора, условия аренды, возобновление и прекращение аренды, процедуру выселения. Если по результатам проверки вы соответствуете требованиям арендодателя к жильцам и в состоянии вносить

указанные в объявлении гарантийный депозит, арендную плату и требуемые сборы, вам должна быть предоставлена возможность свободного выбора жилья, которое лучше

