



ТРЕБОВАНИЯ АНТИДИСКРИМИНАЦИОННОГО ЖИЛИЩНОГО ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА, ПРЕДЪЯВЛЯЕМЫЕ АССОЦИАЦИЯМ ДОМОВЛАДЕЛЬЦЕВ

Ассоциации Домовладельцев, включая кооперативы, а также ассоциации кондоминиумов и таунхаузов обязаны уважать установленные законом права тех, кто уже живет, и тех, кто хотел бы поселиться в них.

Чьи права защищает антидискриминационное жилищное законодательство?

- *Федеральный Справедливый (Антидискриминационный) Жилищный Закон* (the Federal Fair Housing Act) запрещает при предоставлении жилья дискриминацию против кого-бы то ни было на основании расовой принадлежности, цвета кожи, национальности, вероисповедания, пола, семейного статуса и инвалидности.
- В штате Иллинойс в дополнение к Федеральному Закону запрещается дискриминация на основании возраста, семейного статуса, сексуальной ориентации, социального происхождения или статуса увольнения с военной службы. В графстве Кук штата Иллинойс дополнительно запрещена дискриминация на основании источника доходов или жилищного статуса.

В частности, Ассоциации Домовладельцев:

- Должны обращаться одинаково, действовать непредвзято в отношении покупателей и арендаторов жилья независимо от их расовой принадлежности, национальности или принадлежности к другим, защищенным законом, дискриминационным классам. других, запрещенных законами оснований дискриминации.

- Не должны вводить более строгие, чем предусмотренные местными законами, ограничения на разрешаемое количество лиц для проживания в жилье.
- Должны предусматривать, в пределах разумного и возможного необходимые средства и приспособления для жильцов, которые в них нуждаются в связи с состоянием здоровья. Для этого может потребоваться разрешение на установку пандуса, обеспечение возможности доступа к местам общего использования или обеспечения инвалидам выделенного места для парковки автомобиля.
- Не должны рассматривать служебных животных как всех остальных домашних животных.
- Не должны иметь в правилах запрет на проживание с детьми, за исключением случаев, когда проживание в жилищном комплексе или здании регулируется законом *Жилье Для Пожилых* (Housing for Older Persons Act), принятым в 1995 г. Возможны некоторые исключения, если на попечении пожилого человека находится несовершеннолетний.

Советы Директоров не имеют права:

- Применять правила по разному к разным людям.
- Устанавливать правила, которые создают условия для дискриминации. Это означает, что Ассоциация Домовладельцев может нести ответственность за дискриминацию, даже если Совет Директоров не намеревался сделать правило дискриминационным; рассматривается только результат действия такого правила.

Обратитесь в Межобщинный Центр Защиты Жилищных Прав, если полагаете, что являетесь жертвой дискриминации и нарушения требований жилищного законодательства, или хотели бы лучше понимать свои права и обязанности в Ассоциации Домовладельцев.

Межобщинный Центр Защиты Жилищных Прав в Северных Пригородах (МЦЖЗП-СП) – это первая защита в случаях проявления дискриминации в отношении жилищных нужд. Центр функционирует с 1972 года как некоммерческое агенство, работающее не для прибыли и открытое для желающих стать его членами.

Разработан МЦЖЗП-СП в ноябре 2007 при финансовой поддержке гранта, предоставленного Управлением Городского и Жилищного развития США. Работа предназначена для ориентирования общественности. Ответственность за правильность приводимых сведений несет исключительно разработчик (МЦЖЗП) и издатель. Толкования в тексте не обязательно являются точным отражением мнений Федерального правительства.

Материал не предназначен служить заменой совета юрисконсульта.

Russian Translation by Mark Gutin, Ph.D.