



Дискриминация в отношении живущих в общинах, состоящих из передвижных или изготовленных промышленностью домов

Антидискриминационные жилищные законы защищают права живущих в общинах, состоящих из передвижных или в изготовленных промышленностью домов.

- Законы, которые защищают домовладельцев, обитателей квартир и ищущих жильё против дискриминации, защищают также и тех, кто живет в подвижных или в изготовленных промышленностью домах. В Федеральном Справедливом (антидискриминационном) Жилищном Законе (Fair Housing Act) такие места проживания рассматриваются как дома.
- Справедливый (антидискриминационный) жилищный закон запрещает тем, кто предоставляет жильё, применять дискриминацию против любого лица на основании расовой принадлежности, цвета кожи, национальности, вероисповедания, пола, семейного статуса или инвалидности.
- Справедливое (антидискриминационное) жилищное законодательство штата Иллинойс в дополнение к Федеральному предоставляет защиту против дискриминации на основании возраста, семейного статуса, сексуальной ориентации, социального происхождения или статуса увольнения из армии. В графстве Кук штата Иллинойс предоставляется также дополнительная защита против дискриминации на основании источника доходов и жилищного статуса.

В какой форме проявляется дискриминация в отношении живущих в общинах, состоящих из передвижных или в изготовленных промышленностью домов?

Дискриминация в отношении защищаемых законом лиц может быть в форме правил, установленных в жилищной общине, недоброжелательных устных высказываний, выставления знаков или объявлений, свидетельствующих о дифференцированно-неправомерном отношении к этим лицам.

Примеры жилищной дискриминации в сообществе для проживающих в изготовленных промышленностью домах:

- **Негостеприимные знаки или комментарии в отношении семей или беременных матерей**, например: « Большинство живущих здесь - это пожилые люди или пенсионеры», или « Идеально для одинокого пожилого человека», или «Идеально для 1», или « Семьям не сдается», или «Присутствие детей не разрешается».
- **Правила, устанавливающие запретные зоны для детей.** Правила или знаки, которые запрещают детям кататься на велосипедах по улицам, играть в парке, пользоваться бассейном или находится в любой другой общественной зоне отдыха, физической активности и развлечений.
- **Регламентирование в выборе места (т.н.«управление» - steering)**, является нелегальным и может проявляться в направлении Вас для проживания в определенных зонах, очерченных в пределах жилищной общины с целью держать вместе обитателей определенной расы или этнической группы,.
- **Отказ произвести, в пределах разумного, изменения**, которые могли бы позволить лицу, имеющему инвалидность, использовать в полной мере ресурсы общины.
- **Увеличение стоимости Вашей арендной платы(рента)** в связи с тем, что по состоянию здоровья Вам требуется постоянное проживание с Вами лица, необходимого для оказания Вам медицинской помощи, или в связи с тем, что Вы имеете детей.
- Вам говорят, что Вы должны купить **специальную страховку(liability insurance)** или внести **дополнительный месячный аванс - страхующий залог(security deposit)**, потому что Вы используете для передвижения кресло на колесах или моторизованное кресло.

Если Вы являетесь проживающим, у которого имеется инвалидность, Вы имеете право на определенные виды защиты:

От Вас не могут *потребовать*, чтобы лицо, заботящееся о Вас, отвечало квалификационным требованиям, действующим в жилищной общине, для постоянного проживания вместе с Вами. Если Вам необходимо постоянное проживание с Вами лица, необходимого Вам для оказания медицинской помощи, от Вас не могут потребовать платить за это дополнительную сумму к вашему ренту, или внести дополнительный залог, или купить специальную страховку. Вы имеете право сделать заявку на выполнение необходимых, в пределах разумного, изменений в Вашем жилье или в зонах общего пользования (reasonable accommodations), например, в воротах или у входа в зоны общего пользования. Вас не могут ограничивать в использовании любой из зон общего пользования по причине, что у Вас имеется инвалидность, что Вы пользуетесь моторизованным креслом или креслом на колесах.

У Вас есть право держать служебное животное:

Если Вы можете подтвердить документом медицинского учреждения, что по состоянию здоровья Вам требуется служебное животное, Вы имеете право держать это животное, даже если в жилой общине, где Вы проживаете, запрещено иметь животных. Животные, обученные помогать или поддерживать слепых, глухих, страдающих от депрессии или с заболеваниями опорно-двигательного аппарата могут рассматриваться как необходимые по медицинским показаниям.

Семьи с детьми в возрасте до 18 лет защищаются: Некоторые общины для проживающих в подвижных домах специально созданы и узаконены сертификатом в качестве места пенсионного проживания взрослых лиц от 55 лет и старше. Однако в общинах, созданных для проживания лиц всех возрастов, правила, объявления или знаки, означающие иное или худшее отношение к детям (или к семьям с детьми) в сравнении с отношением к семьям, в которых проживают только взрослые, являются нелегальными. Например:

- Знаки или правила, требующие, чтобы дети находились под *постоянным наблюдением родителей в зонах общего пользования* могут быть дискриминирующими (Например, является дискриминационным действием установка знака, который требует, чтобы родители сопровождали детей до 18 лет, когда дети находятся на площадках для загорания под солнцем или катаются на велосипедах).
- **Часы суток, отведенные «только для взрослых»** или любые, ограничивающие по признаку возраста, правила, которые не позволяют детям находиться в местах общего использования (сауна, комната для стирки

белья, бассейн, площадки для загара, теннисные корты, парки) даже только в определенные периоды дня, могут рассматриваться как дискриминирующие.

- Правила, устанавливающие **более высокую арендную плату для семей**, являются нелегальными (например, запрашивание дополнительной арендной платы за каждого ребенка)
- **Ограничения числа проживающих**(или числа лиц на одну спальню) являются легальными, если они установлены местным правительством, а не владельцем парка подвижных домов. Хотя обычное правило во многих жилищных общинах подвижных домов - «Двое на спальню плюс один», проконсультируйтесь с Вашим местным правительством в отношении действующих легальных требований, указанных в их соответствующем Стандарте(International Property Maintenance Code).

Иммигранты в общинах подвижных/изготовленных промышленностью домов: Не разрешается дискриминация любого лица по признаку страны происхождения. В некоторых городах США были предприняты попытки принять постановления, которые требуют от подающих заявления на аренду жилья предъявить доказательство иммиграционного статуса или статуса гражданства. Если домовладелец, сдающий жилье в аренду, или управляющий парка подвижных домов решает задавать вопросы о Вашем иммигрантском статусе, он или она должны действовать также в отношении *всех*, подающих заявление на жилье, и просить *всех* заявителей предъявить доказательство гражданства или иммиграционного статуса.

Когда Вы финансируете Ваш новый дом:

От Вас не требуется **получить финансирование через продавца**, хотя это общая практика. Вы имеете право искать финансирование у любого заимодавца по своему выбору.

Покупателям подвижных домов следует знать о различных возможных способах финансирования. Большинство изготовленных промышленностью домов финансируются путем предоставления займа на приобретение т.н. *личной собственности* («personal property»), подобного займу на покупку автомобиля или подвижного средства (couch), обеспечивающего бытовые нужды и отдых, например, во время поездки в отпуск. (Этот вид займа отличается от другого типа займа на приобретение т.н. *действительной собственности* – «real property»). Покупатели, финансирующие покупку своих домов посредством займа на личную собственность,(известные также как «chattel mortgage» или «installment contract loans») не имеют защит (подобных защитам клиентов, финансирующих свои дома посредством займа на покупку действительной собственности) в случаях лишения их права пользования жильем из-за невыполнения условий выплаты долга. При нарушении условий оплаты долга по займу на личную собственность, дом может быть отобран также как, например, автомобиль.

Межобщинный Центр Защиты Жилищных Прав (МЦЗЖП-СП) в Северных пригородах Чикаго – это первый защитник для жителей этих мест в части, касающейся права иметь без дискриминации финансово-доступное жилье. Центр основан в 1972 году, функционирует как агенство на некоммерческой основе (не получает прибыли) и открыт для желающих стать его членами.

Свяжитесь с МЦЗЖП-СП, если вы чувствуете, что являетесь жертвой жилищной дискриминации и хотите понимать свои права. Услуги Центра бесплатны и конфиденциальны. Телефон: 847-501-5760 (обычный) или 847-501-2741(для лиц со специальными нуждами, пользующихся специальными приборами подключения к телефонной сети -ТТУ)

Разработан сотрудниками МЦЗЖП-СП в ноябре 2007 при финансовой поддержке частично гранта, предоставленного Управлением Городского и Жилищного развития США, и частично гранта, предоставленного программой графства Кук штата Иллинойс. Работа предназначена для ориентирования общественности. Ответственность за правильность сведений и толкований несет исключительно разработчик (МЦЗЖП) и издатель. Эти толкования не обязательно являются отражением мнений Федерального правительства. **Материал не предназначен служить заменой совета юрисконсульта.**

Russian Translation copyright ©2008 by Mark Gutin, Ph.D.

620 Lincoln Avenue, Winnetka, IL 60093-2308
voice: 847.501.5760 ТТУ: 847.501.2741 fax: 847.501.5722
e-mail: ihcns@interfaithhousingcenter.org web: www.interfaithhousingcenter.org

