



ТРЕБОВАНИЯ АНТИДИСКРИМИНАЦИОННОГО ЖИЛИЩНОГО ЗАКОДАТЕЛЬСТВА В ОТНОШЕНИИ ПРАВ ПОЖИЛЫХ

Справедливое (антидискриминационное) жилищное законодательство предназначено для обеспечения *Равных Возможностей* в решении жилищных вопросов.

Для людей, достигших определенного, указанного в законе возраста, а также для лиц преклонных лет с официально признанной инвалидностью справедливое решение их жилищных проблем означает равную со всеми возможность выбора, в том числе выбора проживания рядом с людьми всех возрастов и различных физических возможностей. В отношении жилищных нужд лиц преклонного возраста, которые хотели бы иметь поддержку и медицинские услуги, должно применяться особенно внимательное отношение к подбору жилья по их выбору.

Справедливый (антидискриминационный) жилищный закон США (The US Fair Housing Act) запрещает дискриминацию на основании инвалидности, расовой принадлежности, цвета кожи, национальности, вероисповедания, пола, семейного статуса. В дополнение к Федеральному закону **жилищное законодательство штата Иллинойс защищает от дискриминации 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.

Как проявляется дискриминация в жилищных вопросах в отношении людей преклонного возраста?

Дискриминация может осуществляться, например: в форме **недоброжелательной политики в отношении заявлений**; в отсутствии равноправного выбора; в различиях квалифицирующей **информации** или квалифицирующих **условий** от сдающих жилье в аренду или от страховых агентов; **неприятных жестов** или **устных реплик**; **правил** жилищной общины/ жилого здания или объявлений **рекламы**, дискриминирующей людей, достигших определенного возраста, или людей, имеющих инвалидность.

Кто должен подчиняться требованиям антидискриминационного жилищного законодательства?

Все, имеющие отношение к предоставлению жилья и участвующие сервисы: дома, сдаваемые в аренду или предназначенные для продажи; кондоминиумы, кооперативы, или квартиры, сдаваемые в аренду или предназначенные для продажи; жилищные оффисы в домах для лиц, которым требуется помощь в осуществлении повседневных жизненных функций; жилищные оффисы в домах для лиц, требующих непрерывной заботы и ухода; жилищные общины, в которых проживают люди пенсионного возраста; дома престарелых; общины проживающих в подвижных домах; жилые владения с распределенным во времени пользованием ими разными лицами; владельцы собственности; арендодатели, сдающие жилье в аренду; управляющие домами; ассоциации кондоминиумов; ассоциации домовладельцев; агенты по купле-продаже недвижимости; брокеры жилья; заимодавцы, предоставляющие жилищные займы; газеты; рекламодатели; страховые компании; оценщики, определяющие денежную стоимость жилья.

Примеры жилищной дискриминации:

- **Вопросы о способности "жить независимо" являются противозаконными. Например:** " Вы в состоянии жить независимо?" \ " У Вас есть инвалидность?" \ " У Вас тяжелая инвалидность?" \ " Вы принимаете лекарства?" \ " В связи с чем Вы получаете помощь Системы Социального Обеспечения ?" \ " Мне потребуется проверить Вашу медицинскую историю" \ " Были ли Вы когда-нибудь госпитализированы по поводу психического заболевания?".

- **Правила или обескураживающие комментарии, которые ограничивают Ваш выбор жилья, являются нелегальными.**
Например: “Я не могу разрешить Вам арендовать это жилье; я боюсь, чтобы в будущем не пришлось отвечать, если вы причините себе вред” \ “Вы можете жить здесь только при условии, что кто-то ухаживает за Вами” \ “Мы не разрешаем проживать в этих помещениях тем, кому требуется персональный, 24-часовой уход на дому приходящими работниками”.
- **Сегрегация проживающих по признакам возраста или физических возможностей представляет собой дискриминацию.** **Например:** “Те, кто пользуются приспособлениями для опоры при передвижениях пешком, живут на 1-м этаже” \ “В этих помещениях живут наши активные пожилые” \ “Те, кто передвигаются в креслах на колесах, пользуются столовой на 2-м этаже”.
- **Реклама, в которой говорится о предпочтении по возрасту или физическому состоянию является нелегальной.** **Например:** “только ходячие” \ «прекрасная возможность для тех, кто сохранил активность» \ «идеал для проживания тех, кто физически в форме/подвижен» \ «не для психически больных» \ «прекрасно для молодых профессионалов»
- **Противозаконны добавления к оплате аренды, месячному авансу-страхующему залогу (security deposit) или требование страховки** в связи с тем, например, что по состоянию здоровья Вы приняли решение нанять помогающего человека для проживания вместе с Вами, или по причине, что Вы пользуетесь креслом на колесах или моторизованным креслом для передвижения. Примером может служить: « Те, кто пользуются креслами на колесах, наносят повреждения; Вы должны будете внести двойной месячной оплаты».

Инвалидность не должна влиять на Ваш выбор жилья:

Хотя представитель жилья, возможно, искренне, заботится «о том, чтобы сделать для Вас самое лучшее», когда Вы подаете заявление о жилье, **антидискриминационный жилищный закон (The Fair Housing Act) запрещает задавать вопросы, касающиеся вашей способности «жить независимо»** или о природе или тяжести Вашей инвалидности. Для того, чтобы проживать в каком-то месте, Вы *не обязаны* показать, что можете жить независимо.

Вы можете также свободно, как все другие, физически способные жильцы, принять на работу кого-то для персональной помощи или для помощи в домашних делах. И, наоборот, от Вас не могут потребовать нанять кого-то для

ухода за Вами в качестве условия, чтобы оставаться в занимаемом Вами жилье. Вас не имеют права попросить покинуть занимаемое жильё из-за потребности в дополнительной помощи.

Вы имеете право обратиться с просьбой об изменениях, в пределах разумного, в жилье, которые Вы сами занимаете, или в местах общего использования в Вашем здании (т.е. сделать изменения, определяемые как «разумные и возможные модификации» - «reasonable modifications») с тем, чтобы Вы, как все другие, могли полностью пользоваться своим жильем и иметь удовлетворение от него. Например, можно попросить сделать структурные изменения: **ручки в ванной и санитарном узле**, чтобы держаться за них, регулируемые **дверные ручки, пандусы при входе, более широкие проемы дверей** для прохождения кресла на колесах. Вас могут попросить заплатить за эти модификации. У вас есть полное право на равное использование всех общественных мест, в том числе главного входа и пассажирского лифта для жильцов.

При наличии подтвержденных медицинских показаний Вы также можете попросить внести изменения в процедурах, в правилах проживания для их приспособления к Вашим обоснованным нуждам (такие изменения определяются как «разумные адаптации»), включая **удобно-доступное место** для собраний/встреч, более **удобное место для парковки** автомобиля или использование **служебного животного**.

В более современных многоквартирных зданиях, заселяемых после марта 1991 г. обеспечение полной доступности (для инвалидов) является обязательным, включая лифт, места общего использования, двери, ванные комнаты, туалеты и кухни.

Для пожилых людей, растящих детей:

Некоторые здания специально предназначаются и узакониваются сертификатом как жилье для людей в возрасте 55 лет и старше – т.н. пенсионные жилищные общины («retirement community»). Однако в зданиях «на все возрасты» («all-ages») являются **противозаконными** правила, объявления или знаки, которые означают иное или менее благоприятное отношение к семьям с детьми в сравнении с семьями, где имеются только взрослые проживающие. Если Вы законный опекун для детей в возрасте до 18 лет или указаны как лицо, обеспечивающее уход за внуками, Вам не имеют право отказать в проживании вследствие семейного статуса(т.е. наличия детей в семье).

При финансировании Вашего Нового Дома:

Банки, заимодавцы, страховые компании не вправе устанавливать различные проценты оплаты за пользование одалживаемой денежной суммой (mortgage rate), вводить отличающиеся условия или отказываться вести с Вами переговоры из-за Вашего возраста или наличия у Вас инвалидности.

Напоминание тем, кто предоставляет жилье:

Отказ лицам в равном доступе к получению жилья, основанный на *ощущении*, что эти лица **возможно имеют инвалидность**, также является нарушением справедливого (антидискриминационного) жилищного законодательства.

Свяжитесь с Межобщинным Центром Защиты Жилищных Прав в Северных Пригородах(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 для подключения к телефонной сети - ТТУ)

Разработан 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 юрисконсульта.

Russian Translation 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

