

Руководство по законам о справедливом решении жилищных вопросов штата Вермонт

Знайте свои права, а также что вам
делать в случае жилищной
дискриминации



Составлено Комиссией по правам человека штата Вермонт
Обновлено в декабре 2022 г.

Каждый заслуживает жить в мире, где нет места дискриминации.

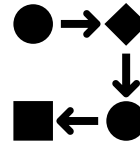
Этот обзор от Комиссии по правам человека штата Вермонт поможет вам понять:



Свои законные
права в жилищной
сфере



Как наша служба
расследует случаи
жилищной
дискриминации



Что вы сможете
сделать, если
подвергнетесь
жилищной
дискриминации

Данное руководство представлено в образовательных целях.
Свяжитесь с нами по реквизитам, приведенным на сайте
[Комиссии по правам человека штата Вермонт](http://hrc.vermont.gov) (hrc.vermont.gov),
чтобы узнать больше или задать вопросы.

Понимание законов о справедливом решении жилищных вопросов

Жилищная система США имеет долгую историю дискриминации. Эта дискриминация все еще наносит вред людям и сегодня.

Именно поэтому для защиты людей сегодня существует множество федеральных и местных законов, а также законов о справедливом решении жилищных вопросов.

Кто должен соблюдать законы о справедливом решении жилищных вопросов?

Все, кто связан с арендой, продажей, разграничением зон или принятием финансовых решений в жилищной сфере, должны соблюдать эти законы. К таким людям относятся:

- арендодатели, управляющие недвижимостью и их персонал;
- ассоциации многоквартирных домов;
- риелторы, оценщики, сотрудники банков и прочие лица, связанные с процессом продажи жилья;
- члены совета комитета по разграничению зон.

Иногда люди, занимающие эти должности, не полностью понимают законодательство и говорят или делают противозаконные вещи.

Иногда люди могут осознавать, что их действия являются дискриминацией.

Не важно, ПО КАКОЙ ПРИЧИНЕ кто-то не соблюдает законы о справедливом решении жилищных вопросов. Если кто-то не соблюдает законы о справедливом решении жилищных вопросов, у вас есть права.

Кого защищают законы о справедливом решении жилищных вопросов штата Вермонт?

В целом, незаконной является дискриминация людей в жилищной сфере по любому из следующих признаков:

- раса или цвет кожи;
- пол, сексуальная ориентация или гендерная идентичность;
- возраст;
- состоит человек в браке или нет;
- религия;
- страна происхождения или если место рождения человека не США или Вермонт;
- если человек живет с детьми младше 18 лет;
- если у человека есть инвалидность (и, например, он проживает с животным-помощником для помощи в повседневных делах);
- если человек получает социальную помощь (например, как описано в разделе 8);
- если человек пережил жестокое обращение, сексуальное надругательство или домогательство.

Эти законы НЕ ОЗНАЧАЮТ, что специалисты в жилищной сфере должны сдавать в аренду или продавать жилье кому угодно. Специалисты в жилищной сфере все равно могут попросить людей предоставить рекомендации или заполнить заявление. Специалисты в жилищной сфере вправе удостовериться, что арендаторы могут позволить себе оплату аренды.

Но они НЕ МОГУТ относиться к людям по-другому из-за расы, цвета кожи, пола и т. д. (группы указаны выше).

Какие действия являются противозаконными?

Ниже приведены несколько примеров того, как может выглядеть жилищная дискриминация в реальной жизни на основании того, что кто-то принадлежит к защищенной группе:

	Что является незаконным...	Как это может выглядеть...
	Отказывать в аренде или продаже (или разговоре об аренде или продаже) дома кому-либо	«Я думаю, вам бы больше понравилось что-то в другом районе».
	Предлагать разные цены или соглашения	«Ой, простите, в действительности цена составляет 1500 долларов США в месяц». «Но мой друг только что арендовал большее помещение за 1200 долларов США». «Ну...».
	Указывать в рекламе или говорить, что приветствуются только определенные люди	«Прекрасно подходит для молодых семейных пар или одиноких людей без детей!» «Простите, я не рассматриваю людей из раздела 8».
	Говорить, что место недоступно для посещения, когда это не так	— Этот объект недоступен. — Но мой друг только что звонил, и вы сказали, что он доступен.
	Предоставлять разные ссуды, оценки или финансовые соглашения	«Стоимость этого дома — 200 000 долларов США». «Но дом на этой же улице оценен в 250 000 долларов США, а наш намного лучше».
	Принуждать кого-то к продаже или аренде	«Наверное, сейчас и вправду хорошее время для продажи. Кто знает, что случится, если вы не согласитесь на это предложение».
	Не позволять кому-то участвовать в рутинной деятельности по операциям с недвижимостью, такой как просмотр объявлений о продаже	«Извините, у меня нет объявления о продаже этого дома. Давайте я покажу вам другие объявления для другого района».
	Решать, каким образом разрешено использовать землю	«Мы не одобряем, что здесь будет дом для реабилитации после алкогольной зависимости, потому что в этом районе много детей».

Вы также защищены законами о справедливом решении жилищных вопросов, когда выступаете против любой дискриминации!

Средства защиты для людей, переживших жестокое обращение, сексуальное надругательство или домогательство

Люди, которые стали жертвами жестокого обращения, сексуального надругательства или домогательства, несомненно, имеют дополнительные права в жилищных вопросах, связанные с их опытом.

Никто не имеет права делиться информацией или действовать в соответствии с информацией об арендаторе или человеке, которому разрешено жить где-то, и использовать их статус жертвы домашнего насилия, чтобы:

- притеснять их;
- мстить им за то, что они знают и реализуют свои права;
- принуждать их съехать;
- пытаться склонить их отдать свою собственность.

Любое из этих действий является противозаконным.

Средства защиты для людей с инвалидностью

Люди с инвалидностью имеют дополнительные права в жилищной сфере.

Что такое инвалидность? В контексте данных законов инвалидностью считается любая из следующих ситуаций:

- физическое или психическое нарушение здоровья, которое ограничивает как минимум одну из основных сфер жизнедеятельности, таких как зрение, ходьба, общение, обучение и т. д.;
- в истории болезни человека присутствовали нарушения, ограничивающие как минимум одну из основных сфер жизнедеятельности;
- кто-то относится к человеку по-другому, потому что думает, что у него есть инвалидность (не важно, есть ли у этого человека инвалидность на самом деле).

Для обеспечения соответствующих жилищных условий для людей с инвалидностью используются такие средства защиты, как адаптация и модификация.

	Что это такое...	Примеры...
Адаптация	Внесение изменений, исправлений или исключений в правила или политики, чтобы человек с инвалидностью мог пользоваться пространством наравне с другими людьми.	<ul style="list-style-type: none"> • Допуск животного-помощника человека с инвалидностью при наличии запрета на вход с животными. • Предоставление альтернативного способа заполнения заявления. • Выделение доступного парковочного места для человека с нарушениями двигательной активности.
Модификация	Разрешение внесения изменений в конструкцию здания или в места общего пользования человеку с инвалидностью, который там проживает (или будет проживать), чтобы он мог пользоваться пространством наравне с другими людьми.	<ul style="list-style-type: none"> • Установка поручня для душа в ванной комнате. • Установка пандуса для доступа ко входу. • Дополнительная изоляция стен по возможности.

Несколько замечаний о модификации:

- нет ничего страшного в том, чтобы попросить жилищную службу помочь оплатить модификацию, но они не обязаны

на это соглашаться (в противном случае модификацию должен оплатить человек, который просит о внесении изменений);

- владельцы здания НЕ ИМЕЮТ ПРАВА просить у человека с инвалидностью внести дополнительную залоговую сумму, связанную с модификацией;
- если целесообразно, владелец здания может попросить человека вернуть жилое пространство в первоначальное состояние, которое было до модификаций, когда этот человек съезжает.

Есть ли в законах о справедливом решении жилищных вопросов исключения?

Да, есть некоторые особые случаи, когда применяются другие правила.

Возраст

В некоторых жилых зданиях могут жить только люди определенного возраста:

- места только для людей в возрасте 62 лет и старше;
- места для людей в возрасте 55 лет и старше (специально сконструированы для пожилых людей), где более 80 % жильцов в возрасте 55 лет или старше;
- федеральная или государственная программа, разработанная и реализуемая для конкретной помощи пожилым людям.

Исключения к вышеизложенному: люди, которые въехали в здание 1 июля 1989 г. или ранее, могут оставаться жить в здании с возрастными ограничениями. Жильцы, въехавшие позже, должны отвечать возрастным требованиям.

По закону в штате Вермонт никто не обязан сдавать в аренду или продавать жилье лицу, не достигшему 18 лет.

Размер семьи

Специалисты в жилищной сфере не имеют права дискриминировать семьи с детьми.

Они могут отказать семье в аренде жилья, если количество членов семьи больше, чем разрешено по закону. Например, город может постановить, что в определенных домах может проживать пять человек в связи с системой очистки сточных вод.

Религиозные организации

Некоторым общественным организациям разрешено устанавливать ограничения относительно того, кто может проживать в доме на основании религии.

Небольшие объекты недвижимости, сдающиеся в аренду

Если дом представляет собой здание с тремя или менее квартирами и владелец или непосредственный член его семьи проживает в одной из них, они не должны соблюдать правила законов о справедливом решении жилищных вопросов.

Как работает Комиссия

Комиссия по правам человека штата Вермонт является департаментом правительства штата. Шесть наших сотрудников занимаются вопросами, связанными с дискриминацией в жилищной сфере, общественных местах и сфере государственной занятости. Разнонаправленная группа из пяти представителей назначается губернатором на 5-летний срок. Эта комиссия осуществляет надзор за департаментом.

Мы:

- **предоставляем информацию**, чтобы люди понимали свои права;
- **расследуем** случаи жилищной и других видов дискриминации;
- **ищем решения**, если имели место случаи дискриминации;
- **подаем судебные иски против поставщиков жилищных услуг**, которые нарушают права людей;
- **сообщаем актуальную информацию органам государственной власти** по этим вопросам;
- **работаем вместе с представителями органов власти над изменением законов**, если это необходимо.

Зачем подавать жалобу о жилищной дискриминации?

У каждого есть право на жизнь в мире без дискриминации.

Сообщая о жилищной дискриминации, вы можете:

- **помочь остановить дискриминацию** в отношении вас, вашей семьи, ваших друзей и вашего сообщества;
- **помочь совершить реальные изменения** — а в некоторых случаях даже получить деньги за то, что вам довелось пережить, или добиться улучшения работы организаций;
- **помочь представителям органов власти принимать новые законы или лучше следить за выполнением существующих законов**, когда у них есть данная информация.

Как работает этот процесс?

Если кому-то кажется, что он подвергся жилищной дискриминации, он может подать жалобу в наш департамент. Вот как это работает:



Здесь приведены некоторые важные сведения о том, как подать жалобу о жилищной дискриминации:

- мы не можем сделать так, чтобы кто-то оплатил штраф или ущерб, НО мы можем проконсультировать вас, чтобы вы смогли решить свой спорный вопрос;
- во время расследования мы собираем информацию, которая может быть полезна в суде, если вы в дальнейшем решите подать иск;
- вы не должны платить за этот процесс, и вам не нужен адвокат.

Подаявая жалобу, вы помогаете своему сообществу стать безопаснее и доброжелательнее для всех.

Что делать, если Вы подверглись жилищной дискриминации

Начните собирать всю информацию, которую только можете, связанную с данной ситуацией. Например:



Сохраняйте текстовые сообщения и электронные письма



Сохраняйте любую рекламу или флаеры



Записывайте подробности, как можно раньше (даты, время и что было сказано)

Что происходит дальше?

Если вы подвергаетесь жилищной дискриминации, у вас есть разные варианты того, что можно сделать в данной ситуации. Вы можете:

1. Поговорить с адвокатом, если думаете, что, возможно, захотите подать собственный судебный иск. (У [Ассоциации адвокатов штата Вермонт](#) есть веб-сайт для поиска адвокатов).
2. Поговорить с Комиссией по правам человека штата Вермонт и отправить отчет, чтобы наш департамент смог расследовать этот случай.

Вы также можете выполнить оба этих действия: подать собственный судебный иск И подать жалобу в наш департамент.

Расследование жилищной дискриминации может занять длительное время, но очень важно сообщать о ней, когда такие случаи происходят.

Как подать жалобу о жилищной дискриминации? Или просто задать вопрос?

Для того чтобы подать жалобу о жилищной дискриминации или задать соответствующие вопросы, можно связаться с нами несколькими способами:



Подать форму жалобы онлайн:
hrc.vermont.gov/complaint



Поговорить с персоналом Комиссии по правам человека штата
Вермонт:
1-800-416-2010 (бесплатно в штате Вермонт) или 1-802-828-1625



Отправить вопросы по электронной почте:
human.rights@vermont.gov

Благодарим вас за помощь в прекращении жилищной дискриминации в нашем сообществе!