

## Project Sentinel может помочь

Project Sentinel является некоммерческой организацией по борьбе с дискриминацией при продаже и аренде жилья, которая обеспечивает просвещение и консультирование членов сообщества, поставщиков жилищных услуг и съемщиков жилья по вопросам антидискриминационного жилищного законодательства. Кроме того, мы занимаемся расследованием жалоб и выступаем в защиту тех, кто столкнулся с дискриминацией при продаже и аренде жилья.

Если вы позвоните в Project Sentinel, штатный сотрудник обсудит с вами вашу жилищную проблему и проконсультирует вас по вашим правам согласно антидискриминационному жилищному законодательству. Если вы являетесь съемщиком жилья, возможно, мы сумеем:

- расследовать вашу жалобу;
- просветить собственника или управляющего об их правовых обязательствах;
- провести переговоры с собственником или управляющим от вашего имени;
- помочь вам подать жалобу в правоприменяющее ведомство на уровне штата или на федеральном уровне;
- выступить в вашу защиту в процессе рассмотрения жалобы;
- направить вас к бесплатному адвокату по вопросам дискриминации при продаже и аренде жилья для оказания дальнейшей юридической помощи.

Если вы являетесь поставщиком жилищных услуг, возможно, мы сумеем:

- разъяснить ваши обязательства согласно антидискриминационному жилищному законодательству;
- провести обучение по вопросам дискриминации при продаже и аренде жилья для вас и/или ваших сотрудников;
- предоставить вам дополнительные ресурсы, которые помогут понять и решить ваши проблемы, связанные с дискриминацией при продаже и аренде жилья.

Наши услуги **бесплатны** и предоставляются независимо от уровня вашего дохода или иммиграционного статуса.

## Район обслуживания Project Sentinel

Project Sentinel может предоставлять помощь по телефону или в одном из своих многочисленных региональных офисов. Мы предоставляем помощь лицам, столкнувшимся с дискриминацией при продаже и аренде жилья, а также собственникам арендного жилья в следующих географических районах:

округ Santa Clara  
округ San Mateo  
округ Stanislaus  
округ Sacramento  
город Fremont  
город Merced

**Обратитесь за помощью в  
Project Sentinel!**

**Бесплатно: (888) 324-7468**

**Линия ТТУ: (800) 735-2929**

**info@housing.org**

**Facebook:**

facebook.com/PSProjectSentinel

**Twitter:**

@ProjSentinel

**www.housing.org**

Финансирование Project Sentinel осуществляется в рамках программы реализации инициатив по борьбе с дискриминацией при продаже и аренде жилья (Fair Housing Initiatives Program) Министерства жилищного строительства и городского развития США (U.S. Department of Housing and Urban Development) и с помощью местных целевых субсидий на благоустройство районов.

*Project Sentinel не проводит дискриминацию на основе расы, цвета кожи, религии, национального происхождения, пола, инвалидности, сексуальной ориентации, половой самоидентификации, возраста или семейного положения.*

# Дискриминация при продаже и аренде жилья

**В ОТНОШЕНИИ  
ЛИЦ, ИМЕЮЩИХ  
ИНВАЛИДНОСТЬ**



## Project Sentinel

НЕКОММЕРЧЕСКАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ ПО БОРЬБЕ  
С ДИСКРИМИНАЦИЕЙ ПРИ ПРОДАЖЕ И  
АРЕНДЕ ЖИЛЬЯ



## Найдите свои права

В соответствии с антидискриминационным жилищным законодательством на федеральном уровне и на уровне штата никто из участников процесса продажи и аренды жилья, в том числе собственники, управляющие и персонал, агенты по недвижимости, ассоциации домовладельцев, приюты, банки и парки передвижных домов, не имеют законного права:

- отказывать в аренде или продаже жилья;
- взимать более высокую арендную плату или залог;
- убеждать людей въехать или выехать из жилья в определенных районах или частях зданий;
- выселять съемщиков жилья;
- применять неодинаковые правила или критерии, а также по-разному обращаться с людьми иным образом;
- преследовать или угрожать людям, которые ищут жилье, их друзьям и членам семьи

...**НА ОСНОВЕ** одной из следующих защищенных характеристик:

<b>инвалидность</b>	<b>родословная</b>
<b>семейное положение*</b>	<b>сексуальная ориентация</b>
<b>религия</b>	<b>половое</b>
<b>пол</b>	<b>самовыражение и</b>
<b>раса</b>	<b>самоидентификация</b>
<b>цвет кожи</b>	<b>брачный статус</b>
<b>национальное</b>	<b>источник дохода</b>
<b>происхождение</b>	<b>возраст</b>

...либо на основе любой **произвольной характеристики**, не имеющей отношения к способности человека быть хорошим съемщиком или к его финансовой состоятельности для приобретения жилья.

Кроме того, поставщик жилищных услуг не имеет законного права наказывать вас за подачу жалобы о дискриминации или за обращение в организацию по борьбе с дискриминацией при продаже и аренде жилья, такую как Project Sentinel.

**\*Семья с детьми в возрасте до 18 лет.**

## Часто задаваемые вопросы

### Кто считается человеком, имеющим инвалидность?

В штате Калифорния человек считается имеющим инвалидность, если у него наблюдается психическое или физическое состояние, ограничивающее основные виды жизнедеятельности. К основным видам жизнедеятельности относится ходьба, социальная деятельность, работа, сон и способность ухаживать за собой.

### Что является дискриминацией по инвалидности?

Дискриминация по инвалидности имеет место, когда поставщик жилищных услуг (1) обращается с имеющим инвалидность съемщиком жилья иначе, чем со съемщиком, не имеющим инвалидности, либо (2) неправомерно отклоняет запрос об обоснованном приспособлении или модификации.

### Что представляет собой обоснованное приспособление?

Иногда поставщики жилищных услуг обязаны делать исключения из своих правил или политик для съемщиков, имеющих инвалидность. Как правило, поставщик жилищных услуг обязан сделать такое исключение, если (1) съемщик жилья имеет инвалидность, (2) исключение поможет съемщику пользоваться объектом недвижимости в полной мере и (3) запрос является обоснованным. Например, направленный поставщику жилищных услуг запрос сделать исключение из политики о запрете на содержание домашних животных для имеющего инвалидность съемщика со служебной собакой будет считаться обоснованным приспособлением.

### Что представляет собой обоснованная модификация?

Иногда поставщики жилищных услуг также должны разрешать имеющему инвалидность съемщику вносить физические изменения в объект недвижимости, если это необходимо для получения таким съемщиком полного доступа и возможности пользоваться своим жильем. Примером распространенных обоснованных модификаций является установка пандуса или поручня. Затраты на проведение модификации несет съемщик, за исключением случаев, когда объект недвижимости получает финансирование из федеральных фондов.

### Как съемщику получить обоснованное приспособление или модификацию?

Вначале съемщику необходимо *обратиться* к поставщику жилищных услуг с запросом о приспособлении. Лучше всего оформить запрос в письменном виде. Наказание съемщика за подачу запроса о приспособлении является незаконным.

### Обязан ли съемщик предоставить заключение от врача?

Если инвалидность или ее связь с тем, что запрашивает съемщик жилья, неочевидна, поставщик жилищных услуг может попросить подкрепляющее заключение, в котором объясняется данная инвалидность и/или ее связь с полученным запросом. Заключение может быть составлено лечащим врачом, терапевтом, социальным работником или любым другим специалистом, который осведомлен об инвалидности съемщика и может подтвердить его потребность. Заключение должно содержать следующее: (1) заявление, подтверждающее наличие у съемщика инвалидности, и (2) объяснение того, как упомянутый запрос поможет съемщику. Съемщик не обязан сообщать свой диагноз или подробности каких-либо медицинских проблем.

### Как быть, если собственник или управляющий не ответит на запрос съемщика?

Поставщик жилищных услуг не имеет права игнорировать запрос или слишком медлить с ответом. Если поставщик жилищных услуг не может удовлетворить запрос, он обязан совместно со съемщиком найти другое решение.

### В каком случае поставщик жилищных услуг может отклонить запрос?

Просту говоря, если запрос является необоснованным. Запрос считается необоснованным, если он может повлечь за собой непомерное административное или финансовое бремя для поставщика жилищных услуг или потребовать серьезных изменений услуг, предоставляемых съемщикам.