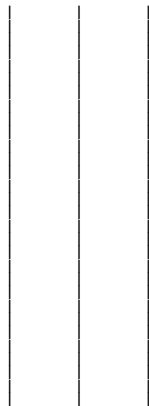


Mental Health Advocacy Services, Inc.

3255 Wilshire Blvd., #902

Los Angeles, CA 90010



Запрещение дискриминации при продаже и найме жилья в вашем районе

Из этой брошюры вы узнаете, каким образом законодательство о запрещении дискриминации при продаже и найме жилья защищает людей с инвалидностью в штате Калифорния



Mental Health Advocacy Services, Inc.

Проект финансируется за счет гранта, предоставленного министерством жилищного строительства и городского развития США

Программа «Инициатива по запрещению дискриминации при продаже и найме жилья»

Инициатива «Просвещение и информирование населения по вопросам обеспечения инвалидов жильем»
(Грант № FH400G03019)

Введение

У одного из каждых пяти жителей штата Калифорния имеется та или иная форма инвалидности в связи с физическими или психическими недостатками или вследствие порока развития. За этой пугающей статистикой стоят реальные люди, может быть даже кто-то из членов вашей семьи или кто-то из ваших друзей или коллег по работе. Вы не стали бы возражать, если бы кто-либо из членов вашей семьи или ваших друзей, являющийся инвалидом, жил в вашем районе. Однако и сегодня людям все еще отказывают в жилье исключительно по причине их инвалидности, в связи с физическими или умственными недостатками или пороком развития. Еще более усугубляет ситуацию то, что строительство нового жилья, в котором так остро нуждаются люди, часто задерживается или даже вообще не начинается, поскольку проживающее в районах запланированного строительства жилья население, движимое страхом и превратным представлением об инвалидах, использует политические процессы для блокирования строительства жилья. Аналогично этому, местное население слишком часто препятствует использованию подходящего для инвалидов существующего жилья.

Члену вашей семьи или вашему другу, возможно, негде будет жить, если местное население будет препятствовать предоставлению жилья лицам с инвалидностью в своих районах. Отказ в возможности получить жилье лицам с инвалидностью является противозаконным (перечень всех защищенных законом групп лиц приведен на стр. 6), а нарушители законодательства о запрещении дискриминации при продаже и найме жилья могут быть привлечены к ответственности за свои действия.

В этой брошюре разъясняется, каким образом законодательство о запрещении дискриминации при продаже и найме жилья защищает право инвалидов в штате Калифорния проживать в жилых районах и рассеивает общее заблуждение по поводу того, каким образом предоставление им жилья оказывает влияние на условия в районе и жизнь местного населения.

Инвалидом считается лицо, физические или психические нарушения которого ограничивают его основную жизнедеятельность; у которого были зарегистрированы такие нарушения; или у которого имеются такие нарушения. Люди, находящиеся на излечении от злоупотребления алкоголем и наркотиками, также защищены федеральным и штатным законодательством о запрещении дискриминации при продаже и найме жилья; однако те, кто в настоящее время незаконно употребляет контролируемые вещества, не защищены указанным законодательством.

Отказ в возможности получить жилье лицам с инвалидностью нарушает законодательство о запрещении дискриминации при продаже и найме жилья.

В то время как большинство людей понимает, что домовладелец не может отказать в аренде жилья какому-либо лицу по причине того, что оно пользуется инвалидной коляской или нуждается в уходе со стороны лиц, постоянно проживающих с ним, многие не понимают, что противозаконным также является ограничение или запрещение использования или строительства жилья для людей с инвалидностью в жилых районах. В соответствии с поправками к Федеральному закону о запрещении дискриминации при продаже и найме жилья от 1988 г. и Калифорнийским законом о запрещении дискриминации при найме на работу, продаже и найме жилья местные законы и действия местных властей, приводящие к лишению людей с инвалидностью возможности получить жилье, считаются противоправными. Эти законы в области гражданских прав ясно говорят о том, что ограничение возможности получить жилье или отказ в такой возможности для лиц с инвалидностью является противозаконным, а нарушители закона могут подвергнуться серьезному наказанию.

В прошлом на строительство и использование жилья для инвалидов накладывались ограничения, предусмотренные в силу местных законов о землепользовании и зонировании. Они жестко ограничивали районы строительства или требовали прохождения дискриминационного процесса утверждения проекта. Кроме того, местное население часто оказывало давление на чиновников, принимающих решение, чтобы они отказали в финансировании или блокировали строительство жилья для инвалидов в жилых районах. Сегодня в соответствии с законодательством о запрещении дискриминации при продаже и найме жилья местные власти должны рассматривать жилье для лиц с инвалидностью точно так же, как и любое другое жилье. И лица, принимающие решение, в своих действиях не должны руководствоваться дискриминационными мотивами или попадать под чье-то влияние. Федеральное и штатное законодательство о запрещении дискриминации при продаже и найме жилья превалируют над любыми местными законами, которые на дискриминационном основании не допускают строительство жилья для инвалидов.

Для обеспечения дополнительной защиты калифорнийское законодательство предусматривает, что инвалидам, проживающим совместно и ведущим совместное семейное хозяйство, включая, например, совместную ответственность за свой дом, разрешается проживать в жилых районах с индивидуальными домами, как традиционным семьям, связанным кровными узами или браком, семьям с приемными детьми или являющимися таковыми по распоряжению суда.

Какое влияние это оказывает на жизнь в вашем районе?

Защита, предусмотренная Законодательством о запрещении дискриминации при продаже и найме жилья, означает следующее:

- Население района может ожидать от жильцов, проживающих в домах для лиц со специальными нуждами, что они станут хорошими соседями и будут соблюдать законы, которые позволят поддерживать порядок и безопасность в районе точно так же, как это делают другие соседи.
- Местные органы власти не могут принимать в отношении жилья, в котором проживают инвалиды, иные правила только лишь по этой причине.
- Организации, предоставляющие жилье для лиц со специальными нуждами, отвечают за функционирование своих домов; районные власти не имеют права вмешиваться или принимать административно-управленческие решения
- Инвалиды имеют такое же право на защиту конфиденциальности своей частной жизни, как и другие граждане, а соседи не имеют права на получение конфиденциальной информации об инвалидах, проживающих или планирующих проживать в одном с ними жилом доме.
- Права, предусмотренные Первой поправкой к Конституции, защищают право свободно выражать свое мнение, однако действия, которые влекут за собой приставания и преследования, угрозы или запугивание в целях блокирования строительства жилья, не защищены законом и могут нарушать законодательство о запрещении дискриминации при продаже и найме жилья. Лица, осуществляющие такие действия, могут нести за них ответственность.

Термин “Жилье для лиц со специальными нуждами” часто используется в тех случаях, когда имеется в виду жилье, удовлетворяющее определенным нуждам инвалидов и облегчающее способность таких лиц независимо проживать в районе.

Наличие жилья для лиц с инвалидностью не снижает стоимость недвижимости и не приводит к увеличению уровня преступности

К сожалению, многие препятствуют предоставлению в своих районах жилья инвалидам, поскольку, как они считают, это приведет к уменьшению стоимости их домов. В течение последних двадцати лет в США были проведены сотни исследований, из которых следует, что доступное жилье, в том числе жилье для людей с инвалидностью, не оказывает негативного влияния на стоимость недвижимости. В некоторых исследованиях сообщается, что наличие жилья для людей с инвалидностью фактически приводило к увеличению стоимости недвижимости. На самом деле просто нет оснований препятствовать предоставлению жилья лицам с инвалидностью, мотивируя это влиянием на стоимость недвижимости.

Местное население также часто бывает обеспокоено тем, что наличие в их районе жилья для инвалидов приведет к увеличению уровня преступности. Однако из подавляющего большинства исследований следует, что эти страхи необоснованны и что жилье для людей с инвалидностью обычно не приводит к повышению уровня преступности.

На следующей странице приведен список исследований, в которых отражены вопросы стоимости недвижимости и уровня преступности.

Заключение

В этой брошюре в сжатой форме описывается, каким образом законодательство о запрещении дискриминации при продаже и найме жилья защищает право инвалидов жить в жилых районах, почему дискриминационная практика прошлых лет является неприемлемой и что указанное законодательство означает для вас и вашего района. Если вам нужна дополнительная информация, обратитесь в организацию Mental Health Advocacy Services или в одно из государственных учреждений, список которых приведен на последней странице.

Дополнительная информация и ресурсы

Ниже приводятся всего лишь некоторые из многих исследований, в которых сообщается, что предоставление жилья лицам с инвалидностью не уменьшает стоимости недвижимости и не повышает уровень преступности в районе, где проживают такие лица.

- **Документы и веб-сайты с информацией о недорогом жилье и его влиянии на стоимость недвижимости** (2003 г.), подготовленные Калифорнийским управлением жилищного строительства и районного развития (сводная информация по 15 исследованиям за более чем 20 лет). Информацию можно получить на веб-сайте www.hcd.ca.gov.
- **Причины, по которым недорогое жилье не уменьшает стоимости недвижимости** (1996 г.); отчет подготовлен Homebase (сводная информация по 11 исследованиям, в том числе по жилью для инвалидов). Информацию можно получить на веб-сайте www.nonprohousing.org.
- **Вопрос о стоимости недвижимости** (1996 г.), Майкл Дир и Роберт Уолтон (включая аннотированную библиографию более чем 40 исследований по различным типам жилья: исследования проводились в течение периода с 1973 по 1993 гг.). Информацию можно получить на веб-сайте www.bettercommunities.org.



В соответствии с поправками к Федеральному закону о запрещении дискриминации при продаже и найме жилья от 1988 г. считается противозаконной дискриминация лиц при продаже и найме жилья на основе расовой принадлежности, цвета кожи, вероисповедания, пола, национального происхождения, состава семьи (семьи с детьми) или наличия инвалидности. Закон штата Калифорния о запрещении дискриминации при найме на работу и продаже и найме жилья предусматривает такую же защиту, как и федеральное законодательство, а также дополнительную защиту еще в четырех случаях: в связи с семейным положением, происхождением, сексуальной ориентацией и источником дохода.

Перечисленные государственные учреждения предоставляют информацию по запрещению дискриминации при продаже и найме жилья и следят за исполнением законов в этой области.

U.S. Dept. of Housing & Urban Development
веб-сайт: www.hud.gov
Тел.: (800) 669-9777 (обычный)
Тел.: (800) 927-9275 (для лиц с нарушением слуха)

U.S. Dept. of Justice
веб-сайт: www.usdoj.gov
Тел.: (800) 514-0301 (обычный)
Тел.: (800) 514-0383 (для лиц с нарушением слуха)

California Dept. of Fair Employment & Housing
веб-сайт: www.dfeh.ca.gov
Тел.: (800) 233-3212 (обычный)
Тел.: (800) 700-2320 (для лиц с нарушением слуха)

Для получения дополнительной информации обратитесь в организацию:

Mental Health Advocacy Services, Inc.

Это некоммерческая организация, оказывающая юридические услуги лицам, имеющим инвалидность в связи с психическими нарушениями или пороком развития

3255 Wilshire Blvd #902
Los Angeles, CA 90010
Тел.: (213) 389-2077
Факс: (213) 389-2595
веб-сайт: www.mhas-la.org

Ноябрь 2004 г.