



Жильцы с инвалидностью по психическому заболеванию: право на обоснованные изменения правил проживания

1. Что подразумевается под «обоснованными изменениями правил проживания»?

В Калифорнии действующее законодательство штата и федеральное законодательство¹ обязывает собственников жилья² вносить

¹ См. Федеральный закон с поправками о справедливом решении жилищных вопросов (Fair Housing Amendments Act) 1988 года, глава 42 Свода Законов США (U.S.C.), §§3601 и следующие, Закон штата Калифорния о справедливом решении вопросов трудоустройства и жилищных вопросов (California Fair Employment and Housing Act), Свод правительственных законов (Government Code), §§12900 и следующие, Закон Калифорнии о гражданских правах (Unruh Act), Гражданский Кодекс (Civil Code), §§51 и следующие. Для получения более подробной информации об этих законах см. следующие информационные листки DRC (Disability Rights California): «Справедливое решение жилищных вопросов для жильцов с инвалидностью по психическом заболеванию в Калифорнии» (Fair Housing Rights of Tenants with Mental Health Disabilities in California); «Как бороться с дискриминацией инвалидов в жилищных вопросах» (How to Challenge Disability-Based Housing Discrimination).

² Обязанности вносить «обоснованные изменения» в правила проживания и выполнять работы по «обоснованному благоустройству жилья» распространяются как на частных домовладельцев, так и на органы, предоставляющие муниципальное жилье, за исключением владельцев жилого помещения на одну семью, проживающих в этом помещении и сдающих квартиранту только одну комнату.

«обоснованные изменения» в правила проживания и выполнять работы по «обоснованному благоустройству жилья» в интересах жильцов с инвалидностью. Это необходимо для того, чтобы жильцы с инвалидностью могли наравне с другими жильцами пользоваться жилым помещением и местами общего пользования, не испытывая какого-либо дискомфорта. *«Обоснованные изменения правил проживания» — это изменение установленных домовладельцем правил, норм или порядка пользования жильем или изменение порядка предоставления жилищно-коммунальных услуг.* В этом информационном листке рассказывается о том, на какие обоснованные изменения установленных домовладельцем правил проживания вы можете рассчитывать по причине инвалидности по психическому заболеванию, как запросить изменение правил проживания и что произойдет после подачи такого запроса.

В отличие от «обоснованных изменений правил проживания», «обоснованное благоустройство жилья» — это оборудование жилого помещения или мест общего пользования приспособлениями, необходимыми для того, чтобы жильцы с инвалидностью могли в полной мере пользоваться всеми благами жилого комплекса. Например, установка в доме табличек с рисунками или цветовыми кодами, если жилец вследствие своего заболевания не в состоянии читать надписи. Для получения более подробной информации об обоснованном благоустройстве жилья см. информационный листок DRC «Жильцы с инвалидностью по психическому заболеванию: право на обоснованное благоустройство жилья».

2. Какие обоснованные изменения правил проживания мне может позволить домовладелец?

Ваш домовладелец должен внести поправки в правила, нормы или порядок пользования жильем в рамках «обоснованных изменений правил проживания» согласно вашему запросу, если будет признано, что эти изменения необходимы вам по причине вашей инвалидности и осуществимы на практике. Однако домовладелец не обязан менять правила проживания, если это наложит на него чрезмерное финансовое или административное бремя или потребует фундаментальных изменений порядка предоставления жилищно-коммунальных услуг. Расходы на внесение изменений в правила проживания несет домовладелец.

Далее приведены примеры изменений правил проживания, на которые домовладелец может пойти по запросу претендента на жилье или жильца с инвалидностью вследствие психического заболевания:

1. Разрешить вам переехать в менее шумное жилое помещение, если громкие звуки могут ухудшить течение вашего заболевания.
2. Принять рекомендательное письмо от вашего работодателя или социального работника при рассмотрении заявки на получение жилья, если вы перед подачей заявки длительное время не снимали жилье по причине пребывания в психиатрической больнице.
3. Помочь вам заполнить заявление на съем жилья.
4. Отменить запрет на содержание домашних животных, чтобы вы могли держать в доме животное-компаньона для эмоциональной поддержки. Для получения более подробной информации см. информационный листок DRC «Жильцы с инвалидностью по психическому заболеванию в Калифорнии: содержание в жилых помещениях животных-помощников и животных-компаньонов в виде исключения из общего правила о запрете содержания домашних животных».

3. Как запросить обоснованное изменение правил проживания?

Для того чтобы правила проживания для вас были изменены, нужно подать соответствующий запрос. По возможности запрос следует сделать в письменной форме с указанием даты, не позднее которой вы ожидаете получить ответ от домовладельца. В тексте запроса следует:

1. сообщить о том, что у вас имеется инвалидность;
2. указать правило проживания, которое вы хотите изменить для себя; и
3. описать, каким образом запрашиваемое изменение правил проживания облегчит вам пользование имеющимся жильем или поможет получить жилье.

Если вы запрашиваете обоснованное изменение правил проживания, домовладелец вправе попросить вас предоставить доказательства наличия у вас инвалидности. Вы не должны сообщать домовладельцу свой точный диагноз или предоставлять полную копию медицинской карты. Достаточно приложить к запросу письмо от врача или другого обслуживающего вас специалиста, в котором сообщается о наличии у вас инвалидности и о том,

что запрашиваемые изменения правил проживания необходимы для того, чтобы вы могли в полной мере пользоваться своим жильем.

4. Когда можно запросить обоснованное изменение правил проживания?

Вы можете подать запрос домовладельцу об обоснованном изменении правил проживания в любой момент, начиная от подачи заявки на получение жилья до момента выезда из этого жилья. Даже в случае, если домовладелец начнет процедуру вашего выселения, вы можете запросить обоснованное изменение правил проживания, которое позволит вам остаться в этом жилье.

5. Что произойдет после подачи запроса?

После получения от вас запроса об обоснованном изменении правил проживания с приложением сопроводительных документов домовладелец обязан его рассмотреть. Домовладелец обязан сообщить вам о возникших у него вопросах или о необходимости предоставления дополнительной информации. Вы должны хранить копии запроса, сопроводительное(-ые) письмо(-а), ответ домовладельца и другие документы, имеющие отношение к вашему запросу.

Если домовладелец сочтет ваш запрос об обоснованном изменении правил проживания необоснованным, он должен аргументировать свою позицию и предложить альтернативное решение. Домовладелец должен продолжать вести с вами переговоры до тех пор, пока вы не согласитесь на предложенное им решение или пока не станет ясно, что вы не сможете прийти к соглашению.

Если вы не удовлетворены ответом домовладельца на свой запрос об обоснованном изменении правил проживания, есть много способов оспорить его решение. К ним относятся привлечение посредника, подача административной жалобы и обращение в суд. Для получения более подробной информации см информационный листок DRC «*Как бороться с дискриминацией инвалидов в жилищных вопросах*» (*How to Challenge Disability-Based Housing Discrimination*).

6. Где я могу получить больше информации?

Если у вас есть вопросы, касающиеся ваших прав и обязанностей согласно законам штата и федеральным законам, защищающим людей с

инвалидностью от дискриминации в жилищных вопросах, обращайтесь в организацию Disability Rights California:

Тел.: 800-776-5746

Телетайп: 800-649-0154

www.disabilityrightsca.org

Мы хотим услышать ваше мнение! После ознакомления с этим информационным листком, пожалуйста, ответьте на вопросы короткой анкеты и поделитесь с нами своим мнением.

Анкета на английском языке:

<http://fs12.formsite.com/disabilityrightsca/form54/index.html>

Анкета на испанском языке:

<http://fs12.formsite.com/disabilityrightsca/form55/index.html>

Программа APEDP (Stigma, Discrimination, Reduction and Advancing Policy to Eliminate Discrimination Program [Программа по уменьшению стигмы и дискриминации и совершенствованию нормативных актов с целью устранения дискриминации]) финансируется в рамках принятого голосованием Mental Health Services Act [Закона о психиатрической помощи] (Prop. 63 [Предложение №63]) и проводится под руководством CalMHSA (California Mental Health Services Authority [Калифорнийского Управления психиатрической помощи]). Окружные фонды MHSA поддерживают деятельность CalMHSA, органа, в который входят члены окружных правительств, и работа которого направлена на улучшение результатов оказания психиатрической помощи отдельным лицам, семьям и сообществам. CalMHSA предоставляет услуги и проводит просветительские программы на уровне штата, отдельных регионов и населенных пунктов. Для получения более подробной информации посетите сайт <http://www.calmhsa.org>.

