

Право на справедливое решение жилищных вопросов жильцов с инвалидностью по психическому заболеванию

1. Защищает ли вас закон от дискриминации при решении жилищных вопросов?

Да. Если вы проживаете в штате Калифорния и у вас есть инвалидность по психическому заболеванию, то законодательство штата и федеральное законодательство защищают вас¹ от дискриминации при покупке и аренде жилья. Это означает, что арендодатель, собственник или иное предоставляющее жилье лицо, а также риэлтор не вправе отказать вам в сдаче в аренду или продаже жилья. Также запрещены другие действия дискриминационного характера по причине наличия у претендента на жилье инвалидности. Перечисленные правила распространяются, в том числе, на ассоциации домовладельцев и государственные органы, такие как, например, муниципальные ведомства, отвечающие за землепользование.

2. Распространяется ли действие законов о борьбе с дискриминацией на того, кто предоставляет мне жилье?

Законы против дискриминации распространяются на продавцов и лиц, предоставляющих жилье из государственного жилищного фонда. Эти законы распространяются также на частных арендодателей, за

исключением владельцев жилого помещения на одну семью, проживающих в этом помещении и сдающих квартиру только одну комнату. Такие арендодатели не вправе делать заявления дискриминационного характера, в остальном же действие законов о справедливом решении жилищных вопросов на них не распространяется.

(Примеры дискриминации при решении жилищных вопросов см. ниже в ответе на вопрос 4).

3. Кто может претендовать на защиту в качестве «лица, имеющего инвалидность»ⁱⁱ?

Вы можете претендовать на защиту, если:

- a) у вас имеются соматические или психические заболевания, существенно затрагивающие основные области жизнедеятельностиⁱⁱⁱ;
- b) вы зарегистрированы в качестве лица, у которого имеются заболевания, существенно затрагивающие основные области жизнедеятельности;
- c) считается, что у вас имеется заболевание, независимо от того, так ли это.

Вы также находитесь под защитой, если связаны с лицом, имеющим инвалидность. Вы не имеете права на защиту, если представляете непосредственную угрозу здоровью или безопасности других людей или наносите физический ущерб их имуществу. При этом вы находитесь под защитой, если, в случае предоставления адекватных жилищных условий, риск такой угрозы или ущерба перестанет существовать.

4. Что такое дискриминация в жилищных вопросах?

Ниже приведены примеры дискриминации в жилищных вопросах:

- a) Отказ продать или сдать в аренду жилье из-за наличия у вас инвалидности, совместного проживания с лицом, у которого имеется инвалидность, или возможности посещения таким лицом.
- b) Уничижительные или оскорбительные комментарии по поводу вашей инвалидности, нарушающие вашу способность пользоваться жильем или претендовать на его предоставление.

- c) Предоставление вам ложной информации о том, что жилье недоступно для осмотра, продажи или аренды.
- d) Предоставление вам условий, привилегий, оборудования или услуг, отличающихся от предоставляемых лицам без инвалидности. Например, ограничение вашего проживания определенным районом.
- e) Прекращение действия договора купли-продажи или аренды из-за наличия у вас инвалидности.
- f) Отделение жилья для людей с инвалидностью.
- g) Запрет на осуществление вами за собственный счет обоснованного благоустройства, необходимого, чтобы вы могли использовать свое жилье в полной мере. Например, обеспечение звукоизоляции, если ваше заболевание подразумевает повышенную чувствительность к шуму.
- h) Отказ в обоснованных изменениях правил, норм или порядка проживания или предоставления услуг, необходимых, чтобы вы могли использовать свое жилье в полной мере. Например, отказ отменить запрет на содержание домашних животных, чтобы вы могли держать в доме животное-компаньона для эмоциональной поддержки.

Примеры дискриминации местными государственными органами:

- a) Необоснованные ограничения органов власти, отвечающих за землепользование, с целью воспрепятствовать расположению домов для совместного проживания инвалидов по психическому заболеванию в районах, застроенных домами на одну семью. Например, ограничение, регламентирующее определение «семьи» и ограничивающее максимальное количество не связанных родственными узами лиц, которым разрешается проживать в одном доме, может быть расценено как дискриминация.
- b) Использование норм охраны здоровья и гигиены для отказа в разрешении размещения дома для совместного проживания инвалидов, в то время как истинной причиной отказа является противодействие местного населения.

Для получения более подробной информации о правах лиц с инвалидностью на обоснованные изменения правил проживания и на благоустройство см. следующие информационные материалы DRC (Калифорнийского центра правовой защиты инвалидов):

- a) *«Жильцы с инвалидностью по психическому заболеванию: Право на обоснованные изменения правил проживания»*
- b) *«Жильцы с инвалидностью по психическому заболеванию: Право на обоснованное благоустройство жилья»*
- c) *Права жильцов с инвалидностью по психическому заболеванию на совместное проживание с животными-помощниками или с животными для эмоциональной поддержки, предоставляемые в качестве исключения при наличии норм, запрещающих содержание животных в жилых помещениях*
- d) *Как бороться с дискриминацией лиц с инвалидностью в жилищных вопросах?*

Конфликтные ситуации в сфере жилья, в основе которых, предположительно, лежит дискриминация, бывает сложно разрешить. Возможно, вы захотите попросить друга, родственника, социального или медицинского работника или адвоката помочь вам в разрешении спора с арендодателем или владельцем жилья.

5. 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>

Управление психиатрической помощи штата Калифорния (CalMHSA) — орган, в который входят члены окружных правительств, и работа которого направлена на улучшение результатов оказания психиатрической помощи отдельным лицам, семьям и сообществам. Программы профилактики и раннего вмешательства, проводящиеся CalMHSA, финансируются окружными правительствами в рамках принятого голосованием Закона о психиатрической помощи (Предложение 63). Предложение 63 определяет источники финансирования и организационно-правовую основу, необходимые для предоставления психиатрической помощи всем нуждающимся в ней жителям Калифорнии, принадлежащим к разным сообществам.

ⁱ К федеральным законам о справедливом решении жилищного вопроса относится Закон с поправками о справедливом решении жилищных вопросов (Fair Housing Amendments Act) 1988 года, глава 42 Свода Законов США (U.S.C.), §§3601 и далее, статья 504 Закона о реабилитации 1973 года (регулирующая предоставление жилья по программам с финансовой поддержкой на федеральном уровне, такие как программа жилищных ваучеров, предусмотренная Статьей 8 Жилищного кодекса), а также Статья 11 Закона о гражданах США с инвалидностью (регулирующая жилищные программы правительств штата и органов местного самоуправления). Законы штата - Закон штата Калифорния о справедливом решении вопросов трудоустройства и жилищных вопросов (California Fair Employment and Housing Act), Свод правительственных законов (Government Code), §§12900 и далее, Закон Калифорнии о гражданских правах (Unruh Act), Гражданский Кодекс (Civil Code), §§51 и далее.

ⁱⁱ В Законе штата Калифорния о справедливом решении вопросов трудоустройства и жилищных вопросов (California Fair Employment and Housing Act) вместо термина “disability” («инвалидность») используется термин “handicap” («ограниченные способности») в том же значении.

ⁱⁱⁱ Согласно федеральному законодательству, заболевание должно быть «существенным», но этот термин толкуется широко.

