

# Знайте свои права в сфере справедливого обеспечения жильем

## Руководство для держателей ваучеров в округе Кук

Узнайте, что домовладельцы имеют и не имеют право делать — и что вы способны сделать, если они нарушат закон.



# Ваши жилищные права

Цель этого руководства состоит в том, чтобы узнать:

- В чем состоят ваши права как держателя ваучера в жилищном секторе
- Как получить помощь если вы испытали дискриминацию или неправомерные действия со стороны домовладельца
- Как стать частью общины по жилищным правам

## Каким образом вас защищает закон

В округе Кук, домовладелец не вправе отказать вам реализовать свое право на жилье или относиться к вам отличительно по следующим причинам:

- Раса
- Цвет кожи
- Религия
- Пол
- Национальное происхождение (страна, в которой родились вы или ваши родственники)
- Инвалидность
- Семейное положение (наличие в доме детей младше 18 лет, беременность, установление опеки или усыновление ребенка)
- Сексуальная ориентация
- Родословная
- Возраст (если старше 40 лет)
- Наличие или отсутствие брачных отношений
- Статус военной демобилизации
- Источник дохода (ваучер)
- Жилищное положение (в случае если человек был или есть бездомным, арендатором, или домовладельцем)
- Гендерная идентичность
- Закрытая уголовное прошлое (аресты и судимости более трех лет назад)

Закон гласит, что домовладелец не может дискриминировать вас по причинам связанным с домашним насилием, или наличия охранного судебного приказа. (страница 7)

Эти права защищают всех людей в вашем доме.

**Узнайте больше из этого руководства о некоторых наиболее распространённых формах дискриминации – и что делать если это произойдет с вами.**

# Факт #1: Домовладельцы не вправе дискриминировать вас как держателя ваучера на жилье.







Закон гласит, что домовладельцы не могут дискриминировать держателя Housing Choice Voucher для оплаты арендной платы полностью или частично в Чикаго или в округе Кук.



Это порой непросто заметить, когда это происходит. Иногда, такие действия настолько привычны, что мы воспринимаем это как норму.

## Примеры дискриминации по ваучеру на жилье

Домовладелец...

-  Заявляет в объявлении, что не принимает ваучер
-  Говорит, что не будет сдавать вам квартиру, потому что у вас есть ваучер
-  Говорит, что у вас должен быть доход в три раза превышающий арендную плату
-  Не оформляет документы по ваучеру или проводит проверки
-  Относится к вам иначе, к примеру требует арендную плату в другом количестве или дополнительные сборы, или не проводит ремонт и модернизацию, которую получают другие арендаторы
-  Говорит, что квартиру уже сдали или она недоступна (но это ложь)

**Ничего из вышеперечисленных примеров является позволительным. Это формы дискриминации.**

## Факт #2: Домовладельцы не вправе спрашивать есть ли у вас арест или судимость в вашем заявлении на жилье.

Вначале, домовладельцы должны учесть другие факторы. Например, ваш доход, кредитную историю, и/или рекомендации других домовладельцев.

Только если вы соответствуете вышеперечисленным требованиям, домовладелец тогда вправе совершить проверку ваших биографических данных.

### Домовладельцы все равно не могут учитывать:

- Судимости, которым более 3 лет
- Аресты, обвинения или вызовы в суд
- Участие в программе переадресации и отсрочки
- Опечатанные, закрытые и помилованные записи в уголовном прошлом
- Судимости в несовершеннолетнем возрасте

Что если у меня есть судимость за последние три года?

Домовладельцы **могут** учитывать судимости за последние 3 года только после того, как дадут вам возможность обсудить ваши судимости и предоставить дополнительную информацию.

### Если у вас есть судимость за последние три года, домовладельцы должны учитывать следующие факторы:

- Вашу историю как арендатора
- Предоставление разумного приспособления, если ваша судимость связана с инвалидностью
- Ваш возраст во время судимости
- Доказательства реабилитации

Для дополнительной информации о защите лиц, имеющих судимости или записи об арестах, посетите веб-сайт комиссии округа Кук по общественным отношениям:

<https://www.cookcountyil.gov/agency/commission-human-rights-0>

Когда домовладелец вправе отклонить мое заявление?

## Домовладелец вправе отклонить ваше заявление если. . .

- Ваше заявление не соответствует другим требованиям, таким как доход, кредитная история, или отзывы других домовладельцев
- Отказ на почве регистрации/резиденции зарегистрированных преступников, совершивших преступления на сексуальной почве
- Если вашей судимости менее трёх лет, и домовладелец предоставляет вам право обсудить это, но все равно приходит к выводу, что вы являетесь риском для общества. **Если домовладелец отказывает вам по этой причине, вам обязаны предоставить:**
  - Копию результатов проверки биографических данных
  - Возможность отреагировать на точность и актуальность вашей истории судимости
  - Копию требований к критериям по отбору
  - Причину, по которой отклонение вашего заявления необходимо для личной безопасности и безопасности окружающих

Домовладелец обязан дать вам возможность предоставить дополнительную информацию. Это может включать:

- Выданные судом справки о безупречном поведении
- Рекомендационные письма
- Образование или профессиональная подготовка
- Участие в переходных программах
- Другая уместная информация или документы



### Советы на случай, если у вас есть судимость...

1. Получите свои документы. (Это может быть платной услугой.)
2. Закройте или опечатайте свои записи (если возможно) чтобы они не появлялись при проверке биографических данных.
3. Если у вас есть судимость за последние три года, имейте при себе документы, которые вам могут помочь, и будьте готовы объяснить свою уголовную историю и почему вы были бы хорошим арендатором.

## Факт #3: Домовладельцы и государственные органы в жилищном секторе должны предоставлять или разрешать разумные приспособления для людей с ограниченными возможностями.

Арендодатели должны вносить изменения или позволять вам вносить изменения, которые разумны для поддержки и помощи вам в связи с вашими ограниченными возможностями.

Ограниченные возможности могут быть ментальные и физические. Давайте рассмотрим несколько примеров...

### Изменения      Примеры

Арендодателю, возможно, придется изменить свои правила.



Разрешить использование служебного или вспомогательного животного, даже если домашние животные обычно не допускаются.



Разрешить зарезервированное парковочное место для человека с ограниченными возможностями.



Жилищному органу, возможно, придется изменить свои правила.



Разрешить повышение или «исключение из стандарта оплаты», чтобы позволить квартиру, доступную для инвалидов колясок.



Разрешить дополнительную спальню для помощника-сожителя.



Арендодателю, возможно, придется разрешить изменения в вашей квартире.



Разрешить установить пандус, поручни или подъемник.



## Факт #4: Сексуальные домогательства противозаконны.

Ваш домовладелец или другой персонал здания никогда не должны:

- Просить вас выполнить действия сексуального характера вместо оплаты арендной платы
- Делать замечания сексуального характера или прикасаться к вам
- Отказывать в помощи, если кто-то в здании сексуально домогается вас
- Угрожать выселить вас или вызвать иммиграционную службу, отказывать проводить ремонтные работы, делать другие угрозы, если вы заявите о том, что они сделали

### Сексуальные домогательства никогда не допустимы!

У вас есть право чувствовать себя в безопасности у себя дома...

Даже если у вас раньше были отношения с арендодателем или управляющим недвижимостью. Даже если вы просрочили арендную плату. Вы не должны испытывать сексуальные домогательства и насилие. **Это незаконно!**

**Сообщайте обо всем, что люди делают или говорят в вашей квартире, что заставляет вас чувствовать себя в опасности.**

## Факт #5: Домовладельцы не могут дискриминировать вас по причине того, что вы пережили или испытали насилие в семье.

Закон предоставляет дополнительную защиту держателям ваучера, которая состоит в том, что домовладельцы и жилищные органы не могут дискриминировать вас по причинам, связанным с насилием в семье, насилием в отношениях, сексуальным насилием или преследованием, независимо от вашего пола или гендерной идентичности.



Если вы жертва насилия в семье **и** держатель Housing Choice Voucher, домовладелец не вправе:

- Отказать вам в квартире из-за домашнего насилия, сексуального насилия, или преследования.
- Выселить вас или быть причиной того, что вы потеряете ваучер, потому что вы были жертвой домашнего насилия.



**ВАЖНО:** Вам не могут отказать в ваучере, и вы не можете потерять ваучер или квартиру по причинам, связанным с домашним насилием. В том числе, если вы были арестованы, ложитесь в больницу или у вас плохая кредитная история в результате домашнего насилия.



## Дополнительные права, которые у вас есть, если вы пережили домашнее насилие

Если вы живете с обидчиком на данный момент, закон все еще на вашей стороне.

- **Если вы хотите остаться в своей квартире,** домовладелец может выселить обидчика и позволить вам и вашей семье остаться.
- **Если вы хотите покинуть вашу квартиру в связи с насилием,** вы можете выехать до истечения срока договора об аренде жилья и сохранить свой ваучер.



Как только у вас появится возможность, позвоните в жилищное управление, чтобы обсудить вашу ситуацию.

## Доказывание домашнего насилия

Жилищное управление или ваш домовладелец могут попросить документы, подтверждающие то, что с вами произошло. Вы можете сделать это следующим образом:

- Заполните специальную форму, которая называется формой самосертификации (форма HUD-5382). Свяжитесь с одной из организаций на странице **11 этого руководства, где получить помощь**, чтобы получить помощь с этой формой.
- Доказательства от профессионала, который вам помог, например, письмо, подписанное социальным работником, юристом или медицинским работником.
- Возможность предъявить полицейский протокол или другие судебные или юридические документы о насилии.

*Содержание этой страницы адаптировано из закона о насилии в отношении женщин в рамках национального проекта жилищного права: брошюра "Знай свои права"*

# Что вы можете сделать, если ваши права были нарушены

Вы подвергались дискриминации? Относились ли к вам иначе, чем к другим арендаторам или заявителям? Вы в небезопасной ситуации?

## Вот что вам нужно сделать...

Очень важно документировать все, что с вами происходит, если вы сталкиваетесь с подобными проблемами. Запишите эту информацию в надежном месте:

John Doe

#1 **Имя и фамилия** человека, с которым вы говорили или написали электронное письмо.



#2 **Дата и время**, когда вы говорили с человеком, отправили ему электронное письмо или сообщение.



#3 **Адрес места**, которое вы пытаетесь арендовать (или где вы живете, если это ваш случай).



#4 **Что произошло** - это было по телефону? Электронным письмом, лично? Что они сделали или сказали? Запишите все это.

**Сохраняйте все записи о том, что может свидетельствовать о происшедшем: электронные письма, письма, сообщения – все что может показать, что произошло.**

# Где получить помощь

Эти надежные места могут помочь вам с проблемами, описанными в этом руководстве, или познакомить вас с местами, где вам могут помочь.

## Город Чикаго

**Access Living (сервис для людей с ограниченными возможностями)**

312.640.2106 ТТУ: 312.640.2102

[accessliving.org](http://accessliving.org)

**UIC John Marshall Fair Housing Legal Support Center**

312.786.2267

[jmls.edu/clinics/fairhousing](http://jmls.edu/clinics/fairhousing)

**Legal Aid Chicago (обслуживает весь округ Кук)**

312.423.5909

[legalaidchicago.org](http://legalaidchicago.org)

**Northside Community Resources**

773.338.7722 x16

[northsidecommunityresources.org](http://northsidecommunityresources.org)

## Пригород Чикаго

**West—HOPE Fair Housing Center**

630.690.6500 ТТУ: 630.690.6553

[hopefair.org](http://hopefair.org)

**North—Open Communities**

847.501.5760

[open-communities.org](http://open-communities.org)

**South—South Suburban Housing Center**

708.957.4674

[southsuburbanhousingcenter.org](http://southsuburbanhousingcenter.org)

**Countywide—CARPLS (помощь по всем правовым вопросам)**

312.738.9200

[carpls.org](http://carpls.org)

# Как принять участие

Мы всегда в поиске людей, готовых присоединиться к рабочей группе Housing Choice Voucher.

## Кто может присоединиться к рабочей группе?

Все держатели ваучеров на жилье приветствуются!

## Зачем присоединяться к рабочей группе?

Вы можете помочь нам:

- Усовершенствовать систему в жилищном секторе для держателей ваучера
- Создать политику, которая будет работать для арендаторов
- Помочь другим узнать о том, что нужно делать в случае дискриминации в жилищном секторе

Мы помогли сделать так, чтобы держатели ваучеров могли быстрее заселяться в квартиры. Мы также создали механизмы, которые помогают домовладельцам не допускать дискриминации в рекламе.

Хотите узнать больше о рабочей группе?

Узнайте больше:



[www.cafha.net/hcv-main](http://www.cafha.net/hcv-main)



[info@housingchoicevouchers.org](mailto:info@housingchoicevouchers.org)

Это руководство было создано при технической поддержке Literacy Works: [www.litworks.org](http://www.litworks.org)

Работа, послужившая основой для данной публикации, была поддержана грантом министерства жилищного строительства и городского развития США. Суть и результаты работы посвящены публике. Автор и издатель несут полную ответственность за точность заявлений и толкований, содержащихся в этой публикации. Такие толкования не обязательно отражают точку зрения федерального правительства.