СПРАВЕДЛИВОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ЖИЛЬЕМ

Равные возможности для всех

Министерство жилищного строительства и городского развития США (HUD)
Управление справедливого решения жилищных вопросов и равных возможностей

Посетите наш веб-сайт: www.hud.gov/fairhousing
Russian Version

СПРАВЕДЛИВОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ЖИЛЬЕМ — РАВНЫЕ ВОЗМОЖНОСТИ ДЛЯ ВСЕХ

Америка во всех отношениях является олицетворением равных возможностей для всех и каждого. Культурное многообразие и объединяющий всех нас дух сплоченности символизируют принципы свободы и справедливости, ставшие фундаментом этой страны. Именно поэтому возмутителен тот факт, что вновь прибывшим иммигрантам, представителям национальных меньшинств, семьям с детьми и инвалидам отказывают в предоставлении выбранного ими жилья по причине незаконной дискриминации.

Министерство жилищного строительства и городского развития США (HUD) следит за исполнением Закона о справедливом предоставлении жилья, согласно которому запрещена дискриминация и запугивание граждан при решении вопросов, касающихся их жилых домов, многоквартирных зданий и кондоминиумов, то есть при проведении практически любых операций с жильем, включая аренду и продажу жилых помещений, а также предоставление ипотечных займов.

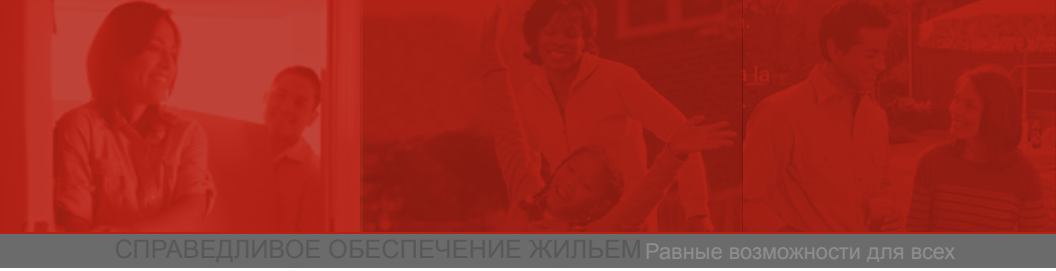
Равные возможности для аренды и приобретения жилья – это краеугольный камень государственной жилищной политики нашей страны. Лица, предлагающие жилье для сдачи в аренду или на продажу, которые отказывают людям по причине их расовой принадлежности, цвета кожи, национального происхождения, вероисповедания, половой принадлежности, семейного положения или инвалидности, нарушают федеральное законодательство. HUD приложит все усилия для применения соответствующих санкций против таких нарушителей.

Дискриминация в жилищных вопросах не только является незаконной, но также полностью противоречит принципам свободы и равенства, которые так важны для Америки. HUD стремится обеспечить равные возможности для всех, кто ищет жилье, которое сможет назвать своим домашним очагом.

СОДЕРЖАНИЕ

Закон о справедливом предоставлении жилья 1
Какие виды жилья подразумевает понятие «обеспечение жильем»? 1
Что запрещено? 1
Дополнительная защита для лиц с ограниченными физическими возможностями 3
Обеспечение жильем для семей с детьми 5
Если вы полагаете, что ваши права нарушены 7
Что происходит при подаче жалобы? 10
Что делать, если я потеряю жилье в результате выселения и продажи? 11
Что происходит после расследования на основании жалобы? 12
Дополнительные возможности 14

U.S. Department of Housing and Urban Development (HUD)
451 7th Street, S.W., Washington, D.C. 20410-2000


СПРАВЕДЛИВОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ЖИЛЬЕМ
Равные возможности для всех

ЗАКОН О СПРАВЕДЛИВОМ ПРЕДОСТАВЛЕНИИ ЖИЛЬЯ

Закон о справедливом предоставлении жилья запрещает дискриминацию в жилищных вопросах, связанную с:

- Расовой принадлежностью или цветом кожи
- Вероисповеданием
- Половой принадлежностью
- Инвалидностью
- Семейным положением (в т.ч. подразумеваются дети в возрасте до 18 лет, проживающие вместе с родителями или законными опекунами; беременные женщины и лица, которые оформляют опеку над детьми в возрасте до 18 лет)
- Национальным происхождением

КАКИЕ ВИДЫ ЖИЛЬЯ ПОДРАЗУМЕВАЕТ ПОНЯТИЕ «ОБЕСПЕЧЕНИЕ ЖИЛЬЕМ»?

Закон о справедливом предоставлении жилья регулирует вопросы, связанные с большинством видов жилья. При определенных обстоятельствах Закон устанавливает менее строгие требования для зданий с не более чем четырьмя квартирами, в которых проживает владелец, односемейных домов, купленных или взятых в аренду без участия брокеров, и жилья, которым распоряжаются организации и частные клубы, устанавливающие ограничения на расчетное количество человек в здании для своих членов.

ЧТО ЗАПРЕЩЕНО?

При продаже и аренде жилья: Никто не имеет права предпринимать перечисленные ниже действия по причине расовой принадлежности, цвета кожи, вероисповедания, половой принадлежности, инвалидности, семейного положения или национального происхождения:

- Отказывать в аренде или продаже жилья
- Отказываться вести переговоры по жилищным вопросам
- Ограничивать доступ к жилью
- Иными способами отказывать в предоставлении места жительства
- Устанавливать разные правила, условия или привилегии при продаже или сдаче в аренду жилья
- Обеспечивать коммунальные услуги или удобства разного уровня качества

- Ложно отрицать факт, что жилье выставлено на оценку, на продажу или для сдачи в аренду
- С целью извлечения прибыли убеждать или пытаться переубедить домовладельцев продать или сдать в аренду жилье, отмечая, что люди определенной расовой принадлежности и т.д. переехали или собираются переехать в соседний дом (спекуляция недвижимостью) или
- Отказывать кому-либо в возможности доступа к услугам, в членстве или участии в любых организациях, органах или службах (например, служба по продаже недвижимости при посредничестве нескольких брокеров), которые имеют отношение к продаже или сдаче в аренду жилых помещений; либо проводить дискриминацию по отношению к кому-либо в правилах и условиях такого доступа, членства или участия.

При предоставлении ипотечного займа: Никто не имеет права предпринимать перечисленные ниже действия по причине расовой принадлежности, цвета кожи, вероисповедания, половой принадлежности, инвалидности, семейного положения или национального происхождения:

- Отказывать в предоставлении ипотечного займа
- Отказывать в предоставлении информации об ипотечных займах
- Устанавливать разные сроки или условия для получения займов, например, разные процентные ставки, условия договора или суммы платежей
- Проводить дискриминацию при оценке имущества
- Отказывать в погашении займа или
- Устанавливать разные сроки или условия для погашения займа.

Кроме того, нарушением Закона о справедливом предоставлении жилья являются следующие действия:

- Угрозы, принуждение, запугивание или противодействие любому человеку, который законно пользуется своим правом на обеспечение жильем, или помогает другим воспользоваться таким правом
- Любые заявления в устной или печатной форме, а также опубликованные заявления, которые связаны с продажей или сдачей в аренду жилья и указывают на предпочтения, ограничения или дискриминацию по причине расовой принадлежности, цвета кожи, вероисповедания, половой принадлежности, инвалидности, семейного

положения или национальности. Данный запрет на дискриминирующие объявления также распространяется на односемейные дома и здания, в которых проживает владелец, на которые в ином случае не распространяется действие Закона о справедливом предоставлении жилья

- Отказ в предоставлении владельцу жилья страхового обеспечения жилого помещения по причине расовой принадлежности, цвета кожи, вероисповедания, половой принадлежности, инвалидности, семейного положения или национальности владельца и/или жильцов здания
- Дискриминация в правилах и условиях страхового обеспечения жилья по причине расовой принадлежности, цвета кожи, вероисповедания, половой принадлежности, инвалидности, семейного положения или национального происхождения владельца и/или жильцов здания
- Отказ в предоставлении владельцу имеющейся информации относительно всех возможных вариантов страхового обеспечения жилья по причине расовой принадлежности и т.д. владельца и/или жильцов здания
- Любые напечатанные или опубликованные заявления, имеющие отношение к предоставлению страхового обеспечения владельцу жилья и указывающие на предпочтения, ограничения или дискриминацию по причине расовой принадлежности, цвета кожи, вероисповедания, половой принадлежности, инвалидности, семейного положения или национального происхождения.

ДОПОЛНИТЕЛЬНАЯ ЗАЩИТА ДЛЯ ЛИЦ С ОГРАНИЧЕННЫМИ ФИЗИЧЕСКИМИ ВОЗМОЖНОСТЯМИ

Если вы или близкие вам люди:

- Имеете ограниченные физические возможности или психические расстройства (включая нарушения слуха, опорно-двигательной функции, зрения, раковые заболевания, хронические психические расстройства, ВИЧ/СПИД или умственную отсталость), что существенно затрудняет самореализацию в одной или нескольких сферах жизнедеятельности
- Имеете справку с диагнозом таких ограниченных физических возможностей или
- Приравниваетесь к людям с такими ограниченными физическими возможностями, лицо, предлагающее жилье для сдачи в аренду или на продажу, не имеет права:

- Отказывать вам в разрешении на переоборудование вашего жилого помещения либо площадей общего пользования в разумных пределах и за ваш счет, если такое переоборудование необходимо вам для полноценного использования жилья. (Исходя из целесообразности, арендодатель может разрешить внести изменения только при условии вашего согласия восстановить исходное состояние имущества в случае переезда.)
- Отказывать внести разумные поправки в правила, политики, практики или услуги, если это может быть необходимо для равноправного использования жилья с другими жильцами, не являющимися инвалидами.

Пример: В здании, где правила запрещают иметь домашних животных, жильцу с нарушением зрения должны разрешить держать собаку-поводыря.

Пример: В жилом комплексе, где к услугам жильцов предлагается обширная зона для парковки без привязки к месту, должны отнестись с уважением к просьбе жильца, имеющего нарушения опорно-двигательной функции, если ему потребуется зарезервировать место рядом с его квартирой в целях обеспечения удобного доступа к квартире. Однако Закон о справедливом предоставлении жилья не гарантирует защиту лицам, которые представляют угрозу для здоровья и безопасности других или в настоящий момент принимают запрещенные законом препараты.

Требования по обеспечению доступа в новых многосемейных домах: В зданиях, где имеется более четырех квартир и лифт, заселение в которые произошло после 13 марта 1991 года:

- Общественные территории и зоны общего пользования должны быть доступны для лиц с ограниченными физическими возможностями
- Все двери и коридоры должны быть достаточно просторными, чтобы можно было проехать в инвалидной коляске
- Во всех квартирах:
  - Должен быть свободный вход в квартиру и проходы в комнаты
  - Выключатели для света, электрические розетки, регуляторы температуры и другие регуляторы микроклимата должны находиться в доступном месте

- Стены ванных комнат должны быть достаточно прочными для возможной последующей установки поручней и
- Планировка кухонь и спален должна предполагать их использование людьми, прикованными к инвалидной коляске.

Если в здании с четырьмя и более квартирами отсутствует лифт, и его первое заселение произошло после 13 марта 1991 года, такие стандарты применимы только в отношении квартир на первом этаже.

Эти требования к доступу в помещения для новых многосемейных домов не заменяют более строгих стандартов доступа в помещения, установленных законодательством на местном уровне или на уровне штата.

ОБЕСПЕЧЕНИЕ ЖИЛЬЕМ ДЛЯ СЕМЕЙ С ДЕТЬМИ

Закон о справедливом предоставлении жилья запрещает проводить дискриминацию в отношении лиц, проживающих с одним или несколькими детьми в возрасте до 18 лет (семейное положение). Защита семей действует в ситуациях, когда один несовершеннолетний ребенок или несколько несовершеннолетних детей живут вместе с:

- Одним из родителей;
- Лицом, имеющим право законного опекунства (включая попечительство) над несовершеннолетним ребенком или детьми; или
- Лицом, уполномоченным одним из родителей или законным опекуном, имеющим письменное разрешение от родителей или законного опекуна. Защита семей также распространяется на беременных женщин и любых лиц, которые в настоящий момент оформляют в законном порядке опекунство над несовершеннолетним ребенком (включая усыновление или воспитание).

Исключение для «обеспечения жильем пожилых людей»: Закон о справедливом предоставлении жилья предусматривает специальные права для некоторых учреждений и организаций по обеспечению жильем пожилых людей, освобождая их от ответственности за дискриминацию по причине семейного положения. Такая привилегия позволяет учреждению или организации по обеспечению жильем пожилых людей в законном порядке отказать в продаже или аренде жилой площади семьям с несовершеннолетними детьми. Для

соответствия критериям «обеспечения жильем пожилых людей» и получения привилегий учреждение или организация должны, доказать, что жилье:

- Предоставлено по любой федеральной программе или программе штата, которая классифицируется HUD как специальная программа помощи пожилым людям в обеспечении жильем (по определению федеральной программы или программы штата); или
- Предназначено или заселено исключительно лицами в возрасте от 62 лет и старше; или
- Предназначено и используется как место жительства лицами от 55 лет и старше.

Для соответствия критериям обеспечения жильем людей в возрасте от «55 лет и старше» и получения соответствующих привилегий учреждение или организация должны выполнить все приведенные ниже требования:

- как минимум в 80 процентах квартир должен проживать, по крайней мере, один житель в возрасте от 55 лет или старше; и
- учреждение или организация должны опубликовать и соблюдать политики и процедуры, которые подтверждают намерение обеспечивать жильем лиц от «55 лет и старше»; и
- учреждение или организация должны соблюдать нормативные постановления HUD в отношении проверки возраста своих жителей

Привилегия в связи с «обеспечением жильем пожилых людей» не освобождает подобные учреждения или организации от ответственности за дискриминацию по причине расовой принадлежности, цвета кожи, вероисповедания, половой принадлежности, инвалидности или национальности.

Министерство HUD готово оказать помощь при возникновении любых проблем, связанных с дискриминацией, при продаже или сдаче в аренду жилья. Если вы считаете, что ваши права нарушены, вы можете подать жалобу в режиме онлайн, написать письмо или позвонить в ближайшее представительство HUD. Вы можете подать жалобу в HUD в течение одного года с момента заявленного проведения или окончания дискриминации, но это следует сделать как можно скорее.

ЕСЛИ ВЫ ПОЛАГАЕТЕ, ЧТО ВАШИ ПРАВА БЫЛИ НАРУШЕНЫ

Что следует сообщить в HUD:

- Свое имя и адрес
- Имя и адрес лица, в отношении которого вы подаете жалобу (ответчик)
- Адрес или другие идентифицирующие сведения о жилой площади, которая является предметом жалобы
- Краткое описание заявляемого нарушения (обстоятельства, которые, по вашему мнению, являлись нарушением ваших прав)
- Дата(ы) заявленного нарушения.

Куда обращаться: Вы можете подать жалобу онлайн, отправить письмо в ближайшее представительство HUD или, если желаете, позвонить в такое представительство напрямую. Лица с нарушением слуха, использующие телефонный аппарат с текстовым выводом, могут обратиться в представительство по бесплатному номеру Федеральной коммутационной службы 1-800-877-8339.

Для жителей Коннектикута, Мэна, Массачусетса, Нью-Хэмпшира, Род-Айленда и Вермонта:
РЕГИОНАЛЬНОЕ ПРЕДСТАВИТЕЛЬСТВО В БОСТОНЕ
(Complaints_office_01@hud.gov)
U.S. Department of Housing and Urban Development
Thomas P. O'Neill Jr. Federal Building
10 Causeway Street, Room 321
Boston, MA 02222-1092
Телефон: (617) 994-8300 или 1-800-827-5005
Факс: (617) 565-7313 * Для лиц с нарушением слуха: (617) 565-5453

Для жителей Нью-Джерси, Нью-Йорка, Пуэрто-Рико и Виргинских островов США:
РЕГИОНАЛЬНОЕ ПРЕДСТАВИТЕЛЬСТВО В НЬЮ-ЙОРКЕ
(Complaints_office_02@hud.gov)
U.S. Department of Housing and Urban Development
26 Federal Plaza, Room 3532
New York, NY 10278-0068
Телефон: (212) 542-7519 или 1-800-496-4294
Факс: (212) 264-9829 * Для лиц с нарушением слуха: (212) 264-0927

Для жителей Делавэра, Округа Колумбия, Мэриленда, Пенсильвании, Виржинии и Западной Виржинии:
РЕГИОНАЛЬНОЕ ПРЕДСТАВИТЕЛЬСТВО В ФИЛАДЕЛЬФИИ
(Complaints_office_03@hud.gov)
U.S. Department of Housing and Urban Development
The Wanamaker Building
100 Penn Square East
Philadelphia, PA 19107-9344
Телефон: (215) 861-7646 или 1-888-799-2085
Факс: (215) 656-3449 * Для лиц с нарушением слуха: (215) 656-3450

Для жителей Алабамы, Флориды, Джорджии, Кентукки, Миссисипи, Северной Каролины, Южной Каролины и Теннеси:
РЕГИОНАЛЬНОЕ ПРЕДСТАВИТЕЛЬСТВО В АТЛАНТЕ
(Complaints_office_04@hud.gov)
U.S. Department of Housing and Urban Development
Five Points Plaza
40 Marietta Street, 16th Floor
Atlanta, GA 30303-2808
Телефон: (404) 331-5140 или 1-800-440-8091 x2493
Факс: (404) 331-1021 * Для лиц с нарушением слуха: (404) 730-2654

Для жителей Иллинойса, Индианы, Мичигана, Миннесоты, Огайо и Висконсина:
РЕГИОНАЛЬНОЕ ПРЕДСТАВИТЕЛЬСТВО В ЧИКАГО
(Complaints_office_05@hud.gov)
U.S. Department of Housing and Urban Development
Ralph H. Metcalfe Federal Building
77 West Jackson Boulevard, Room 2101
Chicago, IL 60604-3507
Телефон: 1-800-765-9372
Факс: (312) 886-2837 * Для лиц с нарушением слуха: (312) 353-7143

Для жителей Арканзаса, Луизианы, Нью-Мексико, Оклахомы и Техаса:
РЕГИОНАЛЬНОЕ ПРЕДСТАВИТЕЛЬСТВО В ФОРТ-УОРТ
(Complaints_office_06@hud.gov)
U.S. Department of Housing and Urban Development
801 Cherry Street
Suite 2500, Unit #45
Fort Worth, TX 76102-6803
Телефон: (817) 978-5900 или 1-888-560-8913
Факс: (817) 978-5876/5851 * Для лиц с нарушением слуха: (817) 978-5595

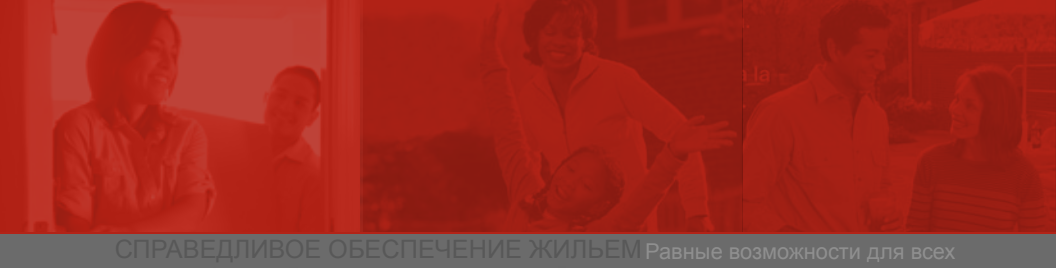
Для жителей Айовы, Канзаса, Миссури и Небраски:
РЕГИОНАЛЬНОЕ ПРЕДСТАВИТЕЛЬСТВО В КАНЗАС-СИТИ
(Complaints_office_07@hud.gov)
U.S. Department of Housing and Urban Development
Gateway Tower II
400 State Avenue, Room 200, 4th Floor
Kansas City, KS 66101-2406
Телефон: (913) 551-6958 или 1-800-743-5323
Факс: (913) 551-6856 * Для лиц с нарушением слуха: (913) 551-6972

Для жителей Колорадо, Монтаны, Северной Дакоты, Южной Дакоты, Юты и Вайоминга:
РЕГИОНАЛЬНОЕ ПРЕДСТАВИТЕЛЬСТВО В ДЕНВЕРЕ
(Complaints_office_08@hud.gov)
U.S. Department of Housing and Urban Development
1670 Broadway
Denver, CO 80202-4801
Телефон: (303) 672-5437 или 1-800-877-7353
Факс: (303) 672-5026 * Для лиц с нарушением слуха: (303) 672-5248

Для жителей Аризоны, Калифорнии, Гавайев и Невады:
РЕГИОНАЛЬНОЕ ПРЕДСТАВИТЕЛЬСТВО В САН-ФРАНЦИСКО
(Complaints_office_09@hud.gov)
U.S. Department of Housing and Urban Development
600 Harrison Street, Third Floor
San Francisco, CA 94107-1387
Телефон: 1-800-347-3739
Факс: (415) 489-6558 * Для лиц с нарушением слуха: (415) 489-6564

Для жителей Аляски, Айдахо, Орегона и Вашингтона:
РЕГИОНАЛЬНОЕ ПРЕДСТАВИТЕЛЬСТВО В СИЭТЛЕ
(Complaints_office_10@hud.gov)
U.S. Department of Housing and Urban Development
Seattle Federal Office Building
909 First Avenue, Room 205
Seattle, WA 98104-1000
Телефон: (206) 220-5170 или 1-800-877-0246
Факс: (206) 220-5447 * Для лиц с нарушением слуха: (206) 220-5185

Если после обращения в ближайшее местное представительство у вас все равно остались вопросы, вы можете обратиться в HUD, воспользовавшись указанной контактной информацией:



U.S. Department of Housing and Urban Development
Office of Fair Housing and Equal Opportunity
451 7th Street, S.W., Room 5204
Washington, DC 20410-2000
Телефон: 1-800-669-9777
Факс: (202) 708-1425 * Для лиц с нарушением слуха: 1-800-927-9275
www.hud.gov/fairhousing

Если вы являетесь лицом с ограниченными физическими возможностями: HUD также предлагает воспользоваться:

- Телефонным устройством с текстовым выводом для лиц с нарушениями слуха (см. номера в приведенном выше списке ближайших представительств HUD)
- Услугами переводчика, записями с пояснениями сурдопереводчика и материалами со шрифтом Брайля
- Помощью при прочтении и заполнении анкет

ЧТО ПРОИСХОДИТ ПРИ ПОДАЧЕ ЖАЛОБЫ?

HUD сообщает вам в письменной форме, когда ваша жалоба принимается к рассмотрению в соответствии с Законом о справедливом предоставлении жилья. HUD также:

- Уведомляет заявленного нарушителя («ответчика») о рассмотрении вашей жалобы и дает такому ответчику время для предоставления разъяснений в письменной форме по поводу жалобы.
- Проводит расследование по существу вашей жалобы и определяет, действительно ли есть веские основания считать ответчика нарушителем Закона о справедливом предоставлении жилья.
- Уведомляет вас и ответчика в том случае, если HUD не может провести расследование в течение 100 дней с момента принятия к рассмотрению вашей жалобы, указывая причины такой задержки.

Урегулирование конфликта на основании Закона о справедливом предоставлении жилья: В ходе расследования по существу жалобы HUD обязано предложить вам и ответчику возможность урегулировать конфликт путем соглашения о примирении. Соглашение о примирении обеспечивает удовлетворение ваших претензий и защищает общественные интересы путем предупреждения дальнейших дискриминирующих действий со стороны ответчика. После подписания вами и ответчиком соглашения о примирении, а также утверждения со стороны HUD такого соглашения, расследование вашей

жалобы прекращается. Если вы полагаете, что ответчик нарушает или не соблюдает условия вашего соглашения о примирении, вам необходимо немедленно сообщить об этом в представительство HUD, производившее расследование по существу вашей жалобы. Если будут установлены веские основания считать, что ответчик нарушает соглашение, HUD обратится в Министерство юстиции США с просьбой об открытии дела против ответчика в федеральном окружном суде с целью приведения в исполнение такого соглашения.

Обращение с жалобой в общественные организации справедливого решения жилищных вопросов на местном уровне или на уровне штата: Если HUD документально подтверждает, что общественная организация справедливого решения жилищных вопросов на местном уровне или на уровне штата может привести в исполнение закон или постановление о гражданских правах, гарантируя соблюдение прав, применение средств защиты и приведение в действие норм, которые «в значительной степени соответствуют» положениям Закона о справедливом предоставлении жилья, HUD должно сразу передать вашу жалобу в такую организацию для проведения расследования, а также обязано немедленно сообщить вам о такой передаче. Организация на местном уровне или на уровне штата проводит расследование по существу вашей жалобы на основании закона или постановления на местном уровне или на уровне штата, в «значительной степени соответствующих» Закону о справедливом предоставлении жилья. Организация справедливого решения жилищных вопросов на местном уровне или на уровне штата должна начать расследование по существу вашей жалобы в течение 30 дней с момента передачи жалобы, либо HUD может изъять («восстановить») жалобу для самостоятельного проведения расследования по ней в соответствии с Законом о справедливом предоставлении жилья.

ЧТО ДЕЛАТЬ, ЕСЛИ Я ПОТЕРЯЮ ЖИЛЬЕ В РЕЗУЛЬТАТЕ ВЫСЕЛЕНИЯ ИЛИ ПРОДАЖИ?

Если вам срочно требуется помощь в решении или предупреждении серьезных проблем по причине нарушения Закона о справедливом предоставлении жилья, HUD сможет оказать вам помощь, как только вы подадите жалобу. HUD может уполномочить Министерство юстиции США обратиться с ходатайством в Федеральный окружной суд для вынесения распоряжения о временном ограничении действий ответчика

с последующим наложением предварительного судебного запрета до выяснения результатов расследования, проводимого HUD. Федеральный судья может вынести распоряжение о временном ограничении действий или наложить предварительный судебный запрет на действия ответчика, если:

- Необратимый (непоправимый) ущерб или вред может быть нанесен правам на обеспечение жильем без вмешательства HUD; и
- Имеются веские доказательства того, что ответчик нарушил Закон о справедливом предоставлении жилья.

Пример: Владелец соглашается продать дом, но, после того как выясняется, что у покупателей темный цвет кожи, снимает дом с продажи, а затем срочно выставляет его на продажу снова. Покупатели подают жалобу о факте дискриминации в HUD. HUD может уполномочить Министерство юстиции США потребовать в Федеральном окружном суде наложить запрет на дальнейшие действия, чтобы ответчик не успел продать дом кому-либо еще до того, как HUD проведет расследование по существу жалобы.

ЧТО ПРОИСХОДИТ ПОСЛЕ ПРОВЕДЕНИЯ РАССЛЕДОВАНИЯ НА ОСНОВАНИИ ЖАЛОБЫ?

Установление наличия веских оснований, заключение о факте дискриминации и выбор суда для слушания дела: После завершения расследования на основании вашей жалобы HUD составляет Окончательный отчет о проведении расследования с перечислением доказательств, собранных в ходе такого расследования. Если HUD устанавливает наличие веских оснований считать, что ответчик(-и) проводил(-и) в отношении вас дискриминацию, HUD выносит заключение о наличии веских оснований и заключение о факте дискриминации ответчиком(-ами). Вам и ответчику(-ам) предоставляется двадцать (20) дней с момента получения уведомления о заключении, чтобы решить, куда будет передано дело для слушания: судье по административным делам HUD или для проведения гражданского процесса в Федеральном окружном суде.

Слушание, которое проводит Судья по административным делам HUD: Если ни вы, ни ответчик не определились с выбором Федерального окружного суда в качестве места проведения слушания до истечения 20-дневного периода, HUD назначает слушание по вашему делу, которое проводит

Судья по административным делам HUD. Административные слушания проводятся по месту происшествия заявленных дискриминационных действий. В ходе административных слушаний вы и ответчик(-и) имеете право появляться лично, передавать защиту своих интересов адвокатам, представлять доказательства, проводить перекрестный допрос свидетелей и обращаться с просьбой о передаче повесток для вызова свидетелей. Адвокаты HUD будут представлять ваши интересы в ходе административных слушаний бесплатно; однако вы также можете лично участвовать в рассмотрении дела и нанимать адвокатов за свой счет. По завершении слушания, Судья по административным делам HUD выносит решение на основании результатов расследования и юридических заключений. Если Судья по административным делам HUD вынесет заключение о нарушении ответчиком(-ами) Закона о справедливом предоставлении жилья, ответчика(-ов) могут обязать:

- Выплатить вам компенсацию за фактический ущерб, включая ваши собственные расходы и моральный ущерб
- Прекратить дальнейшее выполнение действий, имеющих отношение к жалобе.
- Предоставить соответствующую эквивалентную компенсацию (например, предоставить вам жилье).
- Оплатить ваши расходы на услуги адвокатов в разумных пределах.
- Оплатить штраф в пользу HUD в качестве взыскания за защиту интересов общественности. Максимальный административный штраф составляет $16 000,00 за первое нарушение Закона; $37 500,00, если предыдущее нарушение произошло на протяжении последних пяти лет; и $65 000,00 если два или несколько предыдущих нарушений произошли на протяжении последних семи лет.

Гражданский процесс в Федеральном окружном суде: Если вы или ответчик выбираете Федеральный окружной суд для проведения слушания по вашей жалобе в ходе гражданского процесса, HUD должно передать ваше дело в Департамент юстиции США для исполнения. Департамент юстиции США заводит гражданское дело от вашего имени в окружном суде США по месту происшествия заявленных дискриминирующих действий. Вы также можете лично участвовать в рассмотрении дела и нанимать адвокатов за свой счет. Вы или ответчик можете обращаться с просьбой о проведении судебного расследования, каждый из вас имеет право появляться в

суде лично, передавать защиту ваших интересов адвокатам, представлять доказательства, проводить перекрестный допрос свидетелей и обращаться с просьбой о передаче повесток для вызова свидетелей. Если Федеральный окружной суд вынесет решение в вашу пользу, судья или присяжные могут обязать ответчика(-ов):

- Выплатить вам компенсацию за фактический ущерб, включая ваши собственные расходы и моральный ущерб
- Прекратить дальнейшее выполнение действий, имеющих отношение к жалобе.
- Предоставить соответствующую эквивалентную компенсацию (например, предоставить вам жилье).
- Оплатить ваши расходы на услуги адвокатов.
- В порядке наказания выплатить вам дополнительную компенсацию.

Установление отсутствия веских оснований или отказ от разбирательства: Если устанавливается отсутствие веских оснований считать, что ответчик(-и) нарушил Закон, HUD отказывает в проведении разбирательства по вашей жалобе по причине заключения об отсутствии веских оснований. HUD сообщает вам и ответчику(-ам) о таком отказе по почте, а вы имеете право потребовать копию Окончательного отчета о проведении расследования.

Пересмотр заключения об отсутствии веских оснований: Закон о справедливом предоставлении жилья не предусматривает формального описания процесса подачи апелляций в случае получения отказа в проведении разбирательства по жалобе со стороны HUD. Однако если вы получили отказ в проведении разбирательства по вашей жалобе с вынесением заключения об отсутствии веских оснований, вы можете подать прошение в письменной форме о проведении повторного рассмотрения с целью пересмотра решения по адресу: Director, FHEO Office of Enforcement, U.S. Department of Housing and Urban Development, 451 7th Street, SW, Room 5206, Washington, DC 20410-2000.

ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ ВОЗМОЖНОСТИ

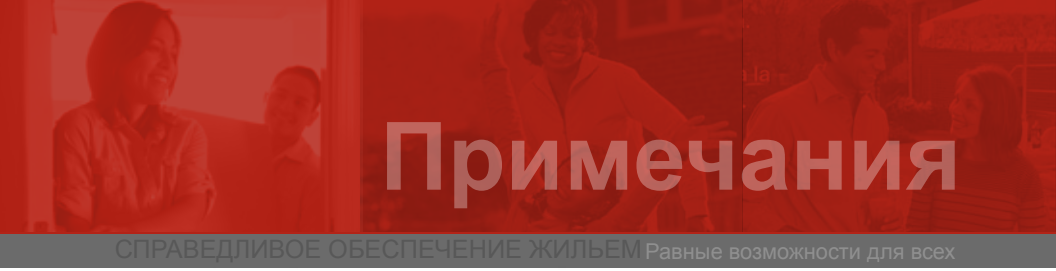
Вы можете подать частный иск: Вы можете подать частный иск в суд по гражданским делам без предварительной подачи жалобы в HUD. Вам необходимо подать иск в течение двух (2) лет с момента последнего происшествия заявляемых дискриминационных действий.

Если вы все-таки решили подать жалобу в HUD, и даже если HUD отказывает вам в проведении разбирательства по вашей жалобе, Закон о справедливом предоставлении жилья дает вам право подать частный гражданский иск против ответчика(ов) в Федеральный окружной суд. Срок, на протяжении которого HUD проводило расследование по вашей жалобе, не учитывается при расчете 2-х летнего периода для подачи иска. Иск вы подаете за свой счет, однако, если вы не можете себе позволить оплатить услуги адвоката, суд может назначить вам адвоката бесплатно.

Даже если HUD продолжает рассматривать вашу жалобу, вы можете подать частный гражданский иск против ответчика, за исключением следующих случаев: (1) вы уже подписали соглашение о примирении, утвержденное HUD, для завершения рассмотрения вашей жалобы; или (2) Судья по административным делам HUD приступил к административным слушаниям по вашей жалобе.

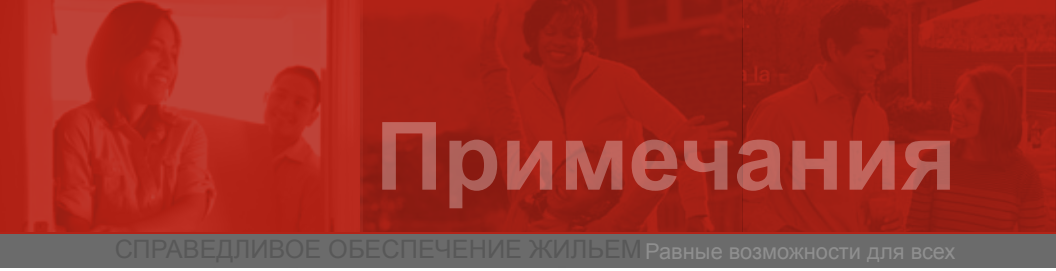
Другие меры борьбы с дискриминацией в жилищных вопросах:

- Если существует несоответствие с приказом Судьи по административным делам, HUD может потребовать вынесения временного судебного запрета, приведения приказа в исполнение или вынесения запретительного постановления в Апелляционном суде США.
- Генеральный прокурор может открыть дело в Федеральном окружном суде, если имеются веские основания полагать, что целью определенных действий или поведения являлась дискриминация в жилищных вопросах.



Примечания

Примечания



Примечания

Для получения дополнительной информации

Цель данной брошюры заключается в кратком ознакомлении с вашими правами на обеспечение жильем. Закон о справедливом предоставлении жилья и постановления HUD содержат более подробные и формально-юридические сведения. Если вам требуется копия закона или постановлений, обратитесь в ближайшее управление справедливого решения жилищных вопросов HUD. Со списком Управлений справедливого решения жилищных вопросов HUD можно ознакомиться на стр.7-10.

КОНТАКТНЫЕ ДАННЫЕ HUD

Department of Housing and Urban Development
Room 5204
Washington, DC 20410-2000

02305

HUD-1686-1-FHEO
2011

Пожалуйста, посетите наш веб-сайт: www.hud.gov/fairhousing