

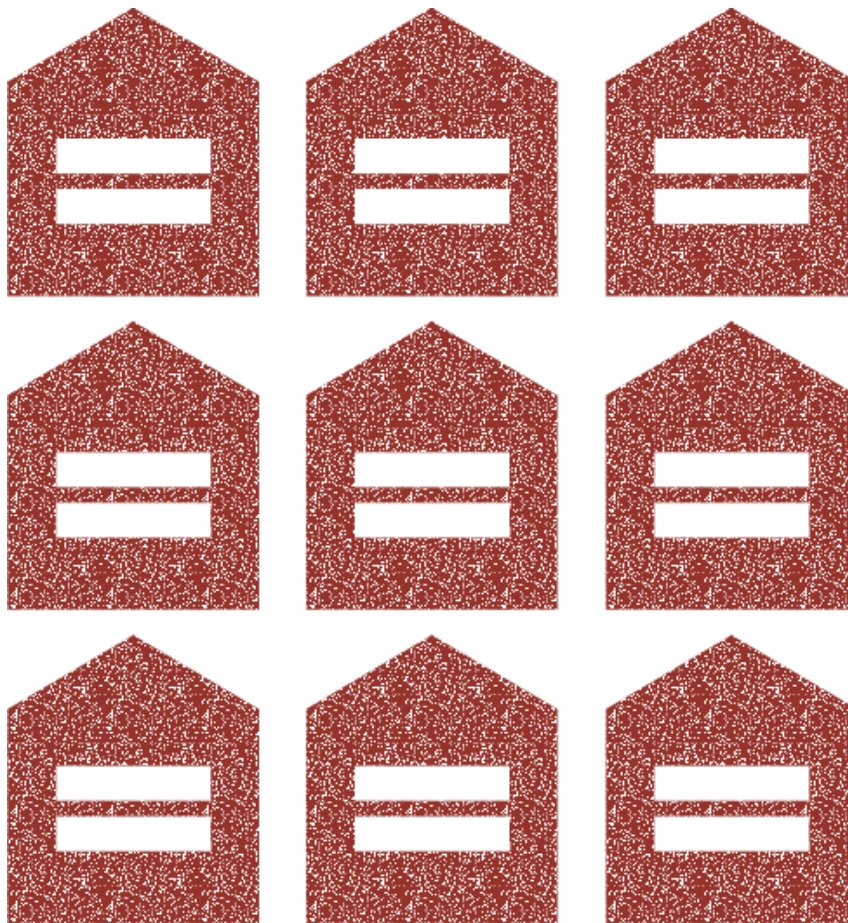
Министерство жилищного строительства и городского
развития США (HUD)

Управление справедливого решения жилищных вопросов и равных
возможностей



Запрещение расовой и религиозной дискриминации при продаже домов и сдаче квартир

Равные возможности для всех



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

Запрещение расовой и религиозной дискриминации при продаже домов и сдаче квартир (справедливое решение жилищных вопросов) — Равные возможности для всех

Америка во всех отношениях предоставляет равные возможности для всех людей. Большое разнообразие ее граждан и дух единства, который объединяет всех нас, символизируют принципы свободы и справедливости, на которых была основана эта нация. Поэтому крайне возмутительно, когда новым иммигрантам, каким-либо меньшинствам, семьям с детьми и людям с ограниченной трудоспособностью отказывают в предоставлении жилья из-за незаконной дискриминации.

Министерство жилищного строительства и городского развития приводит в исполнение закон «О справедливом решении жилищных вопросов» и другие федеральные законы, которые запрещают дискриминацию и запугивание людей в их домах, многоквартирных жилых домах и квартирах в домах-совладениях (кондоминиум), — и это относится почти ко всем сделкам, связанным с жильем, включая аренду и продажу жилья и предоставление ипотечных кредитов.

Одинаковые возможности для аренды жилья и получения жилья в собственность являются краеугольным камнем федеральной жилищной политики этой страны. Домовладельцы, которые отказываются сдавать в аренду или продавать жилье людям, основываясь на их расовой принадлежности, цвете кожи, национальности, религиозных убеждениях, половой принадлежности, семейном положении или инвалидности, нарушают федеральный закон, и HUD будет активно преследовать их в судебном порядке.

Жилищная дискриминация не только является незаконной — она также противоречит во всех отношениях принципам свободы и одинаковых возможностей, которыми мы так дорожим в США. Министерство жилищного строительства и городского развития активно работает для достижения того, чтобы ко всем людям в поисках дома относились одинаково.

Содержание

Закон «О справедливом решении жилищных вопросов» (The Fair Housing Act).....	1
Какие здания описаны в этом законе?	1
Что запрещается?	1
Дополнительная защита, если вы инвалид	3
Жилищные возможности для семей с детьми	5
Если вы думаете, что ваши права были нарушены	6
Что происходит, когда вы подаете иск?	10
Играет ли Министерство юстиции США какую-либо роль?	11
Что происходит после расследования жалобы?	12
В добавление	14

Министерство жилищного строительства и городского развития США (HUD)
451 7th Street, S.W.
Washington, D.C. 20410-2000

Какие здания описаны в этом законе?

В законе «О справедливом решении жилищных вопросов» описано большинство зданий (видов жилья). В некоторых обстоятельствах закон предусматривает исключения для зданий, занимаемых владельцами, которые состоят не более чем из четырех квартир; домов, занимаемых одной семьей, которые продаются или сдаются в аренду без использования брокера; и зданий, которые используются организациями и частными клубами с ограниченными возможностями аренды только для членов.

Что запрещается?

При продаже или сдаче в аренду жилья: Никому не разрешается выполнять следующие действия, основываясь на расовой принадлежности, цвете кожи, религиозных убеждениях, половой принадлежности, инвалидности, семейном положении или национальности:

- Отказываться сдать в аренду или продать жилье;
- Отказываться обсуждать условия проживания в доме;
- Делать жилье недоступным;
- Отказывать в предоставлении жилья;
- Устанавливать различные условия или привилегии при продаже или сдаче в аренду жилья;
- Предоставлять различные жилищные и коммунальные услуги;
- Делать ложные заявления о том, что нет возможности осмотреть, продать или сдать в аренду жилье;
- С целью получения выгоды убеждать или пытаться убедить владельцев домов продать или сдать в аренду свое жилье, утверждая, что люди определенной расы и т. д. переехали или собираются переехать в этот квартал (спекуляция недвижимостью) или
- Отказывать любому человеку в доступе, членстве или участии в любой организации, учреждении или услуге (например, услуга продажи недвижимости через посредничество нескольких брокеров), связанной с продажей или сдачей в аренду жилья, или дискриминировать любого человека в отношении условий такого доступа, членства или участия.

При предоставлении ипотечного кредита: Никому не разрешается выполнять следующие действия, основываясь на расовой принадлежности, цвете кожи, религиозных убеждениях, половой принадлежности, инвалидности, семейном положении или национальности:

- Отказываться предоставить ипотечный кредит;
- Отказываться предоставить информацию, которая касается кредитов;
- Предъявлять различные условия предоставления кредита, такие как различная процентная ставка, кредитные баллы или комиссионные;
- Дискриминировать при оценке собственности;
- Отказываться выкупать кредит или
- Предъявлять разные условия для того, чтобы выкупить кредит.

Кроме того, нарушением закона «О справедливом решении жилищных вопросов» является следующее:

- Угрожать, принуждать, запугивать или мешать любому человеку, который использует право на справедливое решение жилищных вопросов или помогает другим людям, использующим это право.
- Создавать, распечатывать или публиковать любое объявление, связанное с продажей или арендой жилья, в котором говорится о предпочтении, ограничении или дискриминации, основанной на расовой принадлежности, цвете кожи, религиозных убеждениях, половой принадлежности, инвалидности, семейном положении или национальности. Этот запрет относительно дискриминационных объявлений распространяется на дома, занимаемые одной семьей, и дома, занимаемые владельцами, для которых в иных случаях предусматривается исключение из закона «О справедливом решении жилищных вопросов».
- Отказываться предоставить домовладельцам страховую защиту их домов из-за расовой принадлежности, цвета кожи, религиозных убеждений, половой принадлежности, инвалидности, семейного положения или национальности владельцев и/или жильцов дома.
- Дискриминировать домовладельцев в отношении условий страховой защиты из-за расовой принадлежности, цвета кожи, религиозных убеждений, половой принадлежности, инвалидности, семейного положения или национальности владельцев и/или жильцов дома.
- Отказываться предоставить домовладельцам страховую защиту или предлагать менее выгодные условия страховой защиты из-за преобладающей расы, цвета кожи, религии, пола, инвалидности, семейного положения или национальности жильцов квартала, в котором находится данное жилье (практика «красной черты»).
- Отказываться предоставить имеющуюся информацию относительно всех вариантов страховой защиты домовладельцев из-за расы и т. д. владельцев дома и/или жильцов дома.
- Создавать, распечатывать или публиковать любое



объявление, связанное со страховой защитой домовладельцев, в котором говорится о предпочтении, ограничении или дискриминации, основанной на расовой принадлежности, цвете кожи, религиозных убеждениях, половой принадлежности, инвалидности, семейном положении или национальности.

Дополнительная защита, если вы инвалид

Если вы или кто-либо, с кем вы живете:

- Имеете инвалидность вследствие соматических нарушений или психических нарушений (включая нарушение слуха, зрения, опорно-двигательного аппарата, рак, хроническую психическую болезнь, СПИД, СПИД-ассоциированный комплекс или олигофрению), которая значительно ограничивает один вид или несколько видов повседневной деятельности;
- Имеете справку о такой инвалидности или
- Считаетесь имеющими такую инвалидность, вашему арендодателю запрещается:
 - Не разрешать вам осуществлять обоснованные изменения в квартире или в местах общего пользования за ваш счет, при необходимости, для того чтобы инвалиды могли в полноценной степени пользоваться домом. (Если это обосновано, арендодатель может разрешить вам внести изменение в квартире, только если вы согласитесь вернуть имущество в первоначальное состояние, когда будете выезжать.)
 - Отказываться вносить обоснованные изменения в правила, политику или услуги, если это необходимо, для того чтобы инвалид мог пользоваться домом в той же равноценной степени, что и люди, у которых нет инвалидности.

Пример: В здании, в котором применяется политика запрета домашних животных, жителю с нарушением зрения должно разрешаться иметь собаку-поводыря.

Пример: В многоквартирном доме, для жителей которого предусмотрена большая стоянка без специально назначенных мест, необходимо удовлетворить просьбу жителя с нарушением опорно-двигательного аппарата иметь зарезервированное место на этой стоянке возле его квартиры, если это необходимо для обеспечения его доступа в квартиру.

Тем не менее, нельзя предоставлять квартиру человеку, который является прямой угрозой здоровью и безопасности других людей или который на данный момент принимает запрещенные наркотики.

Требования, связанные с доступностью, для новых многоквартирных домов: В зданиях с четырьмя или более квартирами, которые были первоначально заселены **после 13 марта 1991 г.** и в которых есть лифт:

- Общие места и места общего пользования должны быть доступны для людей с инвалидностью;
- Двери и коридоры должны быть достаточно широкими, чтобы там могла проехать инвалидная коляска.
- Все квартиры должны иметь:
 - Доступный вход и выход из квартиры;
 - Доступные выключатели, розетки, термостаты и другие элементы контроля окружающей среды;
 - Армированные стены в ванной для того, чтобы позже можно было установить поручни, и
 - Кухни и ванные, которыми могут пользоваться люди в инвалидных колясках.

Если в здании с четырьмя или более квартирами нет лифта и оно было первоначально заселено после 13 марта 1991 г., эти стандарты применяются только к квартирам на первом этаже.

Эти требования, связанные с доступностью, для новых многоквартирных домов, не заменяют более строгие стандарты доступности, которые предусмотрены законодательством штата или местными законами.



Жилищные возможности для семей с детьми

Согласно закону «О справедливом решении жилищных вопросов» нарушением закона является дискриминация человека, семья которого состоит из одного или более детей младше 18 лет («*семейное положение*»). Защита, связанная с семейным положением, распространяется на семьи, в которых есть один или несколько несовершеннолетних детей, живущих с:

- Одним из родителей;
- Человеком, у которого находятся на попечении (включая опекунов) несовершеннолетний ребенок или дети; или
- Человеком, назначенным одним из родителей или законным опекуном, который имеет письменное разрешение одного из родителей или законного опекуна.

Защита, связанная с семейным положением, также распространяется на беременных женщин и на любого человека, который занимается процессом юридического оформления опекуна несовершеннолетнего ребенка (включая приемных родителей или опекунов).

Дополнительная защита, связанная с семейным положением:

На вас также могут распространяться положения раздела о семейном положении закона «О справедливом решении жилищных вопросов», если по отношению к вам применяются меры воздействия или если вы пострадали от финансового ущерба (трудоустройство, предоставление жилья или комиссионные риелтора) из-за того, что:

- Вы продали или сдали в аренду или предложили продать или сдать в аренду жилье семье с несовершеннолетними детьми или
- Вы обсуждали условия или пытались обсудить условия продажи или сдачи в аренду жилья семье с несовершеннолетними детьми.

Исключения, связанные с «жильем для пожилых людей»:

Закон «О справедливом решении жилищных вопросов» предусматривает специальное освобождение от ответственности организаций и жилых домов для пожилых людей за дискриминацию *на основании семейного положения*. Организации и жилые дома для пожилых людей, которые включены в это исключение, могут на законных основаниях отказываться продавать или сдавать в аренду жилье семьям с несовершеннолетними детьми или могут предоставлять разные условия проживания. Для того чтобы соответствовать критериям исключения, связанного с «жильем для пожилых людей», организация и жилые дома для пожилых людей должны доказать, что этот жилой дом:

- Входит в любую федеральную программу или программу штата, которая, по мнению HUD, была специально разработана и осуществляется для оказания помощи *пожилым людям* (как это определено в федеральной программе или в программе штата); или



- Предназначен и заселен исключительно людьми *в возрасте 62 года или старше*; или
- Предназначается и используется для заселения людьми, *в возрасте 55 лет или старше*.

Для того чтобы отвечать критериям исключения **«55 лет или старше»**, организация или жилой дом для пожилых людей должны отвечать каждому из следующих требований:

- как минимум в *80 процентах* занимаемых квартир должен проживать как минимум один человек, которому 55 лет или старше; и
- организация или жилой дом для пожилых людей должны опубликовать и придерживаться политики и процедур, которые демонстрируют *намерение* действовать на основании положения «55 лет или старше»; и
- организация или жилой дом для пожилых людей должны выполнять регуляторные требования HUD, которые касаются *проверки возраста* жителей с помощью надежных исследований и affidavits.

Исключение из закона относительно *«жилья для пожилых людей»* не защищает организации или жилые дома для пожилых людей от ответственности за жилищную дискриминацию, основанную на *расовой принадлежности, цвете кожи, религиозных убеждениях, половой принадлежности, инвалидности или национальности*. Также в организациях или жилых домах для пожилых людей, на которые распространяется положение «55 лет или старше» и в которых разрешено проживание семей с несовершеннолетними детьми, запрещается на законных основаниях *отделять* такие семьи в специальный блок, здание или часть здания.

Если вы думаете, что ваши права были нарушены

Министерство HUD готово помочь вам с решением любой проблемы, связанной с жилищной дискриминацией. Если вы думаете, что ваши права были нарушены, вы можете написать письмо или позвонить в ближайшее управление HUD. У вас есть один год после того, как по отношению к вам была применена заявляемая дискриминация или когда эта дискриминация закончилась, для того чтобы подать жалобу в HUD, но вы должны подать ее как можно скорее.

Какую информацию необходимо сообщить HUD:

- Ваше имя и адрес;
- Имя и адрес человека, в отношении которого вы подаете жалобу (ответчик);
- Адрес или другая идентификация жилья, связанного с этой жалобой;
- Краткое описание заявляемого нарушения (причина, по которой вы считаете, что ваши права были нарушены);
- Дата (даты) заявляемого нарушения.

Куда звонить или писать: Отправляйте письмо в ближайшее управление HUD или, по желанию, вы можете позвонить непосредственно в это управление. Звонки по телефонным номерам этих управлений, с указанием «для людей с нарушением слуха», не являются бесплатными. Вы также можете позвонить по национальному бесплатному телефону горячей линии для людей с нарушением слуха 1-800-927-9275.

Для штатов Коннектикут, Мэн, Массачусетс, Нью-Гемпшир, Род-Айленд и Вермонт:

BOSTON REGIONAL OFFICE (РЕГИОНАЛЬНОЕ УПРАВЛЕНИЕ 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 308
Boston, MA 02222-1092

Телефон (617) 994-8300 или 1-800-827-5005

Факс (617) 565-7313 * Для людей с нарушением слуха (617) 565-5453

Для Нью-Джерси и Нью-Йорка:

NEW YORK REGIONAL OFFICE (РЕГИОНАЛЬНОЕ УПРАВЛЕНИЕ 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 людей с нарушением слуха (212) 264-0927

Для Делавэра, округа Колумбия, Мэриленда, Пенсильвании, Вирджинии и Западной Вирджинии:

PHILADELPHIA REGIONAL OFFICE (РЕГИОНАЛЬНОЕ УПРАВЛЕНИЕ 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) 656-0663 или 1-888-799-2085

Факс (215) 656-3449 * Для людей с нарушением слуха (215) 656-3450

Для Алабамы, Флориды, Джорджии, Кентукки, Миссисипи, Северной Каролины, Пуэрто-Рико, Южной Каролины, Теннесси и Виргинских островов США:

ATLANTA REGIONAL OFFICE (РЕГИОНАЛЬНОЕ УПРАВЛЕНИЕ 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

Факс (404) 331-1021 * Для людей с нарушением слуха (404) 730-2654

Для Иллинойса, Индианы, Мичигана, Миннесоты, Огайо и Висконсина:

CHICAGO REGIONAL OFFICE (РЕГИОНАЛЬНОЕ УПРАВЛЕНИЕ 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 (312) 353-7796 или 1-800-765-9372

Факс (312) 886-2837 * Для людей с нарушением слуха (312) 353-7143

Для Арканзаса, Луизианы, Нью-Мексико, Оклахомы и Техаса:

FORT WORTH REGIONAL OFFICE (РЕГИОНАЛЬНОЕ УПРАВЛЕНИЕ В ФОРТ-УЭРТЕ)

(Complaints_office_06@hud.gov)

U.S. Department of Housing and Urban Development

801 North Cherry, 27th Floor

Fort Worth, TX 76102-6803

Телефон (817) 978-5900 или 1-888-560-8913

Факс (817) 978-5876/5851 * Для людей с нарушением слуха (817) 978-5595

Почтовый адрес:

Министерство жилищного строительства и городского развития США

Post Office Box 2905

Fort Worth, TX 76113-2905

Для Айовы, Канзаса, Миссури и Небраски:

**KANSAS CITY REGIONAL OFFICE (РЕГИОНАЛЬНОЕ
УПРАВЛЕНИЕ 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 людей с нарушением слуха (913)
551-6972

*Для Колорадо, Монтаны, Северной Дакоты, Южной
Дакоты, Юты и Вайоминг:*

**DENVER REGIONAL OFFICE (РЕГИОНАЛЬНОЕ
УПРАВЛЕНИЕ 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 людей с нарушением слуха (303)
672-5248

Для Аризоны, Калифорнии, Гавайев и Невады:

**SAN FRANCISCO REGIONAL OFFICE (РЕГИОНАЛЬНОЕ
УПРАВЛЕНИЕ 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 (415) 489-6548 или 1-800-347-3739

Факс (415) 489-6558 * Для людей с нарушением слуха (415)
489-6564

Для Аляски, Айдахо, Орегона и Вашингтона:

**SEATTLE REGIONAL OFFICE (РЕГИОНАЛЬНОЕ
УПРАВЛЕНИЕ 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 людей с нарушением слуха (206)
220-5185

Если после того как вы связались с ближайшим местным управлением, у вас остаются вопросы, вы можете также связаться с HUD по следующему адресу:

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 людей с нарушением слуха
1-800-927-9275

Если вы инвалид: HUD также предоставляет:

- ТТТ - Телефон с текстовым индикатором для глухих пользователей/пользователей с нарушением слуха (см. выше список ближайших управлений HUD)
- Устных переводчиков
- Ленты и материалы для системы чтения для слепых
- Помощь при чтении и заполнении форм

**Что происходит,
когда вы подаете
иск?**

Когда ваша жалоба будет принята на рассмотрение согласно закону «О справедливом решении жилищных вопросов», министерство HUD пришлет вам письменное уведомление. Министерство HUD также:

- Отправит уведомление подозреваемому нарушителю данного закона («ответчику»), указанному в вашей жалобе, и даст ответчику время для того, чтобы предоставить письменный ответ на вашу жалобу;
- Проведет расследование вашей жалобы и примет решение о том, имеется ли обоснованная причина считать, что ответчик нарушил закон «О справедливом решении жилищных вопросов»;
- Отправит вам и ответчику уведомление в том случае, если HUD не сможет закончить свое расследование в течение 10 дней после получения вашей жалобы с указанием причин этой задержки.



Примирительная процедура, связанная с законом «О справедливом решении жилищных вопросов»: Во время расследования вашей жалобы министерство HUD должно предложить вам и ответчику добровольно уладить вашу проблему с помощью соглашения о примирении HUD. Соглашение о примирении HUD является вашим индивидуальным средством защиты и охраняет при этом общественные интересы, предотвращая возможные случаи проявления дискриминации со стороны ответчика в будущем. Как только вы и ответчик подпишете соглашение о примирении HUD и HUD утвердит это соглашение, HUD прекратит расследование вашей жалобы. Если вы считаете, что ответчик нарушил («не соблюдает») ваше соглашение о примирении, вы должны своевременно сообщить об этом в управление HUD, которое занималось расследованием вашей жалобы. Если HUD посчитает, что

ответчик действительно нарушил соглашение, HUD попросит Министерство юстиции США подать иск против ответчика в Федеральный окружной суд для приведения в исполнение условий соглашения с помощью судебного решения.

Передача жалоб на рассмотрение в организации штата и местные организации, занимающиеся справедливым решением жилищных вопросов: Если HUD подтвердит, что организация штата или местная организация, занимающаяся справедливым решением жилищных вопросов, приводит в исполнение закон или постановление о гражданских правах, предоставляющие права, средства судебной защиты и другую защиту и являющиеся *«по своей сути эквивалентными»* закону «О справедливом решении жилищных вопросов», министерство HUD должно своевременно передать вашу жалобу на рассмотрение в эту организацию для проведения расследования и отправить вам уведомление о передаче вашей жалобы на рассмотрение. Организация штата или местная организация проведет расследование вашей жалобы согласно закону или постановлению штата о гражданских правах или местному закону или постановлению о гражданских правах, которые являются *«по своей сути эквивалентными»*. Организация штата или местная организация, занимающаяся справедливым решением жилищных вопросов, должна начать расследование вашей жалобы в течение 30 дней после передачи HUD вашей жалобы, или HUD может отозвать («возобновить») вашу жалобу для расследования согласно закону «О справедливом решении жилищных вопросов».

**Играет ли
Министерство
юстиции США
какую-либо роль?**

Если вам необходима немедленная помощь для прекращения или предотвращения серьезной проблемы, которая связана с нарушением закона «О справедливом решении жилищных вопросов», HUD может помочь вам, как только вы подадите свою жалобу. HUD может поручить Министерству юстиции США подать ходатайство в Федеральный окружной суд для получения 10-дневного временного запретительного судебного приказа (TRO) в отношении ответчика, за которым последует предварительный судебный запрет, который продлится до получения результатов расследования HUD. Федеральный судья может выдать TRO или предварительный судебный запрет в отношении ответчика в следующих случаях:

- Без расследования HUD может произойти непоправимый (невосполнимый) ущерб или нарушение жилищных прав, и
- Имеются существенные доказательства того, что ответчик нарушил закон «О справедливом решении жилищных вопросов».

Пример: Владелец дома согласен продать дом, но, после того как он обнаружил, что покупатели — чернокожие люди, резко отказывается продавать дом, а затем опять выставляет дом на продажу. Покупатели должны подать жалобу о дискриминации в HUD. Министерство HUD может поручить Министерству юстиции США получить предварительный судебный запрет в Федеральном окружном суде для предотвращения продажи дома владельцем кому-либо еще, пока HUD не проведет расследование этой жалобы.



Что происходит после расследования жалобы?

Определение обоснованной причины, обвинение в дискриминации и выбор: Когда расследование вашей жалобы будет завершено, HUD подготовит окончательный отчет о расследовании, где будут указаны все доказательства, собранные в ходе расследования. Если HUD решит, что есть обоснованная причина считать, что ответчик(-и) отнесся (отнеслись) к вам с дискриминацией, HUD издаст решение об обоснованной причине и обвинение в дискриминации, которая была предпринята ответчиком(-ами). У вас и у ответчика(-ов) есть двадцать (20) дней после получения уведомления об обвинении, чтобы решить («выбрать»), хотите ли вы, чтобы ваше дело слушалось судьей административного суда (ALJ) HUD или в Федеральном окружном суде.

Слушание дела судьей административного суда HUD:

Если ни вы, ни ответчик не выбираете вариант слушания вашего дела в Федеральном окружном суде до истечения 20-дневного срока для выбора, HUD своевременно назначит слушание вашего дела судьей административного суда HUD. Слушание дела судьей административного суда будет проводиться в том месте, где произошел случай заявляемой дискриминации. Во время слушания дела судьей административного суда вы и ответчик(-и) имеете право присутствовать на слушании лично, пригласить адвоката для представления ваших интересов, представить доказательства, проводить перекрестный допрос свидетелей и просить вызвать повесткой в суд людей, которые могут помочь открыть новые доказательства. Юристы HUD будут бесплатно представлять ваши интересы во время слушания дела судьей административного суда, однако вы также можете решить вмешаться в процесс слушания и вызвать своего собственного адвоката. В конце слушания судья административного суда HUD примет решение, которое будет основано на установленных фактах по делу и на юридических выводах, сделанных судом. Если судья административного суда HUD примет решение, что ответчик(-и) нарушил(-и) закон «О справедливом решении жилищных вопросов», ответчику(-ам) может быть предписано следующее:

- Выплатить вам компенсацию за нанесенный фактический ущерб.
- Ответчик может получить постоянный судебный запрет.
- Вам может быть предоставлено соответствующее средство судебной защиты (например, вам могут предоставить жилье).
- Оплата гонорар вашего адвоката в разумных пределах.
- Выплатить гражданско-правовой штраф HUD для защиты общественных интересов с целью предотвращения будущих дискриминаций при решении жилищных вопросов. Максимальные гражданско-правовые штрафы составляют: **16 000,00 долл. США** при первом нарушении закона; **37 500,00 долл. США**, если предыдущее нарушение произошло в течение последних пяти лет; и **65 000,00 долл. США**, если два или более предыдущих нарушений произошли в течение последних семи лет.





Гражданский процесс в Федеральном окружном суде:

Если или вы или ответчик выбираете вариант федерального гражданского процесса для рассмотрения вашей жалобы, HUD должно передать ваше дело на рассмотрение в Министерство юстиции США. Министерство юстиции США подаст гражданский иск от вашего имени в Окружной суд США в том округе, где произошел заявляемый случай дискриминации. Вы также можете решить вмешаться в процесс слушания и вызвать своего собственного адвоката. Или вы или ответчик можете потребовать рассмотрения дела судом присяжных, и каждый из вас имеет право присутствовать на слушании лично, пригласить адвоката для представления ваших интересов, представить доказательства, проводить перекрестный допрос свидетелей и просить вызвать повесткой в суд людей, которые могут помочь открыть новые доказательства. Если Федеральный суд вынесет решение в вашу пользу, судья может выдать предписание, чтобы ответчик сделал следующее:

- Выплатил вам компенсацию за нанесенный фактический ущерб.
- Ответчик может получить постоянный судебный запрет.
- Вам может быть предоставлено соответствующее средство судебной защиты (например, вам могут предоставить жилье).
- Оплатил гонорар вашего адвоката в разумных пределах.
- Возместил вам убытки в виде наказания.
- Выплатил гражданско-правовой штраф Министерству финансов США для защиты общественных интересов на сумму, не превышающую **55 000,00 долл. США**, за первое нарушение закона, и на сумму, не превышающую **110 000,00 долл. США**, за любое последующее нарушение закона.

Решение об отсутствии обоснованной причины и отказ в иске:

Если HUD примет решение, что нет обоснованной причины считать, что ответчик(-и) нарушил(-и) закон, HUD оставит ваш иск без удовлетворения на основании решения об отсутствии обоснованной причины. HUD отправит вам и ответчику(-ам) уведомление об отказе в иске по почте, и вы можете попросить копию окончательного отчета о расследовании.

Повторное рассмотрение решений об отсутствии

обоснованной причины: Закон «О справедливом решении жилищных вопросов» не предусматривает никакой официальной процедуры подачи апелляции в отношении неудовлетворенных HUD исков. Тем не менее, если вам отказано в иске на основании отсутствия обоснованной причины, вы можете предоставить письменную просьбу о повторном рассмотрении вашей жалобы по следующему адресу: Director, FHEO Office of Enforcement, U.S. Department of Housing and Urban Development, 451-7th Street, SW, Room 5206, Washington, DC 20410-2000.

Также

Вы можете подать частный иск: Даже если HUD отказывает вам в иске, закон «О справедливом решении жилищных вопросов» дает вам право подать частный гражданский иск в отношении ответчика(-ов) в Федеральный окружной суд. Вы должны подать ваш иск в течение двух (2) лет после самой недавней даты заявляемой дискриминации. Время, на протяжении которого HUD рассматривало вашу жалобу, не включается в этот двухгодичный период. Вы должны подавать ваш иск за свой счет, однако, если вы не можете позволить себе нанять адвоката, вам его может назначить суд.

Даже если HUD все еще рассматривает вашу жалобу, вы можете подать частный гражданский иск в отношении ответчика, если только: (1) вы уже не подписали соглашение о примирении HUD для решения вашей жалобы в HUD, или (2) судья административного суда HUD уже не начал административное слушание вашей жалобы.

Другие средства для борьбы против жилищной дискриминации:



- Если предписание судьи административного суда не выполняется, HUD может потребовать предоставления временного запрета, приведения в исполнение предписания или запретительного судебного приказа от Апелляционного суда США.
- Генеральный прокурор может подать иск в Федеральный окружной суд, если есть обоснованная причина считать, что имеет место единственный случай или ряд случаев жилищной дискриминации.

Более подробная информация:

Целью этой брошюры является предоставление сводной информации о ваших правах, связанных со справедливым решением жилищных вопросов. Закон «О справедливом решении жилищных вопросов» и постановления HUD содержат более подробную и техническую информацию. Если вам нужна копия закона или подзаконных актов, свяжитесь с ближайшим управлением HUD, занимающимся справедливым решением жилищных вопросов. См. список управлений HUD, занимающихся справедливым решением жилищных вопросов, на стр. 7-9.

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

HUD-1686-1-FHEO-Russian
January 2006

