

Sprawiedliwa gospodarka mieszkaniowa: Kondominium i stowarzyszenia właścicieli mieszkań .

Zgodnie z prawem, stowarzyszenia właścicieli domów – w tym włączając spółdzielnie, kondominium i osiedla szeregowe -muszą rzetelnie przestrzegać praw mieszkaniowych zarówno mieszkańców, obecnych jak i przyszłych. Najlepszą strategią dla członków zarządu w celu wypełniania swoich obowiązków wobec własnej społeczności jest zapoznanie się z uczciwymi przepisami mieszkaniowymi i problemami, które mogą się pojawić oraz poznanie zasobów pozyskania większej ilości informacji.

Kto jest chroniony prawami Fair Housing?

Federal Fair Housing Act zabrania jednostkom zapewniającym mieszkania dyskryminacji jakiejkolwiek osoby na podstawie rasy, koloru skóry, pochodzenia, wyznania, płci, statusu rodzinnego lub niepełnosprawności. Stan Illinois chroni również osoby w oparciu o wiek, stan cywilny, orientację seksualną, pochodzenie, stan służby wojskowej; Cook County dodaje źródło dochodów i statusu mieszkaniowego jako chronione .

Do czego są zobowiązane stowarzyszenia właścicieli domów ?

Stowarzyszenia powinny:

- Traktować jednakowo wszystkich potencjalnych nabywców lub najemców ,poprzez spójne i oparte na faktach procedury sprawdzania i przyjmowania.
- Pozwolić na rozsądne modyfikacje do budynku, aby dostosować go do niepełnosprawności mieszkańca , jeżeli rezydent za to ma zapłacić. Przykłady obejmują:
 - Instalacja rampy
 - Udostępnianie obszarów wspólnych
 - Dodanie automatycznego otwierania drzwi
- Umożliwić zmiany w przepisach kondominium aby dostosować je do niepełnosprawności mieszkancow, takich jak:
 - Wyznaczenie dostępnego miejsca parkingowego



- Zezwolenie na posiadanie zwierząt pomocniczych w budynku nie akceptującym zwierząt
- Żądanie powiadomienia o posiedzeniach zarządu przez telefon, a nie w formie pisemnej.

Stowarzyszenia nie powinny:

- Nałożyć ograniczenia liczby osób, które mogą mieszkać w jednostce mieszkaniowej, jeśli są bardziej restrykcyjne niż miejscowe prawa
- Ograniczać dostęp do obiektu aby dzieci nie mogły z niego korzystać
- Posiadać przepisu "mieszkania bez dzieci", chyba że osiedle lub budynek jest zgodny z ustawą Mieszkalnictwa dla starszych osób w 1995 roku (pewne wyjątki mogą obowiązywać, jeśli senior sprawuje opiekę nad nieletnim).
- Pobierać opłaty lub wymagać dodatkowych depozytów, jako warunku pozwolenia na przystosowanie lub zmianę
- Stosować przepisów w sposób nierówny i niespójny, lub
- Tworzyć przepisów mających charakter dyskryminacyjny.

Jeśli przepis jest określony przez prawo jako dyskryminujący, stowarzyszenie może być pociągnięte do odpowiedzialności, nawet jeśli zarząd nie zamierzał tworzyć przepisu dyskryminującego.

Co mogę zrobić, jeśli byłem dyskryminowany?

Jeśli uważasz, że jesteś ofiarą dyskryminacji mieszkaniowej, lub po prostu chcesz lepiej zrozumieć swoje sprawiedliwe prawa i obowiązki mieszkaniowe, skontaktuj się z Open Communities na telefon (847) 501-5760 lub e-mail info@open-communities.org.

Stworzony przez Sztab Open Communities 11/12. Prace, które stały się podstawą tej publikacji zostały wsparte w części z grantu Departamentu Mieszkalnictwa i Rozwoju Miast. Treść i ustalenia pracy podane są do publicznej wiadomości. Autor i wydawca jest wyłącznie odpowiedzialny za prawidłowość oświadczeń i interpretacji zawartych w niniejszej publikacji. Takie interpretacje nie muszą odzwierciedlać poglądów rządu federalnego. Niniejsza informacja nie jest przeznaczona do zastąpienia porady adwokata.

What can I do if I have been discriminated against?

If you believe you are the victim of housing discrimination, or would simply like to gain a better understanding of your fair housing rights and responsibilities, contact Open Communities at (847) 501-5760 or email info@open-communities.org. This service is free and confidential.

The work that provided the basis for this publication was supported in part by a grant from the U. S. Department of Housing and Urban Development. The substance and findings of the work are dedicated to the public. The author and publisher are solely responsible for the accuracy of the statements and interpretations contained in this publication. Such interpretations do not necessarily reflect the views of the Federal Government. This is not intended to replace the advice of an attorney. (December 2012 - Condo/Homeowners Associations - Polish)



614 Lincoln Avenue
 Winnetka, Illinois 60093-2308
 P 847.501.5760
 F 847.501.5722
open-communities.org

Open Communities is a leading voice for housing, economic and social justice in north suburban Chicago, working to promote inclusive communities that are welcoming to all.