



# Get the facts!

## Равноправное обеспечение жильем:

### Ассоциации кондоминиумов и домовладельцев

Согласно закону, ассоциации домовладельцев, включая ассоциации кооперативов, кондоминиумов и таунхоум - должны учитывать равные права по обеспечению жильем как настоящих, так и будущих резидентов. Самая лучшая стратегия для членов правления, чтобы выполнять обязанности перед общиной, - это ознакомиться с законами равноправного обеспечения жильем и проблемами которые могут возникнуть, а также знать с кем связаться для получения большей информации.

### Кто защищен законом Равноправного обеспечения жильем?

Федеральный акт о Равноправном обеспечении жильем запрещает владельцам дискриминацию любого человека на основе расы, цвета, национального происхождения, религии, пола, семейного положения или инвалидности. Штат Иллинойс также защищает индивидуумов на основе возраста, семейного положения, сексуальной ориентации, происхождения или статуса выписки из армии; графство Кук добавляет источник доходов и статус наличия жилья как защищенные пункты.

### Какие обязанности у ассоциаций домовладельцев?

Ассоциации должны:

- Относиться одинаково ко всем потенциальным покупателям с последовательными проверочными и вступительными процедурами, которые базируются на фактах.
- Позволить модификацию здания в пределах разумного, чтобы помочь резиденту с наличием инвалидности, если он за это заплатит. Например:
  - Установка инвалидного въезда
  - Сделать доступными места общего пользования



- Установка добавочного автоматического открывателя входной двери
- Разрешить изменение в правилах кондоминиума, чтобы предоставить удобства резиденту с инвалидностью, например:
  - Распределение доступного парковочного места
  - Разрешение служебных животных в зданиях “без животных”
  - Запрос о получении уведомления о собрании правления по телефону вместо письма.

Ассоциации не должны:

- Налагать более строгий чем местный закон запрет по количеству людей, которые могут проживать в квартире
- Ограничивать использование сооружений, чтобы дети не могли ими пользоваться
- Придерживаться политики “без детей” с тем исключением, если комплекс или здание подлежит акту 1995 г. по Обеспечению Жильем Пожилых Людей (некоторые исключения имеют место, если пожилой человек является опекуном несовершеннолетнего)
- Запрашивать взнос или дополнительный залог как условие предоставления жилья или модификации
- Применять правила на почве неравноправия или непоследовательности
- Устанавливать правила, которые повлекут за собой дискриминацию.

Если правило считается дискриминационным по закону, ассоциация несет ответственность, даже если правление не намеревалось устанавливать дискриминационное правило.

## Что я могу сделать, если я жертва дискриминации?

Если Вы считаете, что Вы – жертва жилищной дискриминации, или просто хотели бы лучше понять ваши права и обязанности по равноправному обеспечению жильем, свяжитесь с Открытыми Общинами по телефону (847) 501-5760 или по электронной почте [info@open-communities.org](mailto:info@open-communities.org).

Разработано работниками Открытых Общин в ноябре 2012 г. Работа, которая явилась основой этой публикации, частично спонсирована субсидией Департамента США по Строительству и Городскому Развитию. Содержание работы и полученные данные передаются в общественное пользование. Автор и издатель несут полную ответственность за правильность заявлений и интерпретаций содержащихся в этой публикации. Такие интерпретации не являются обязательным отражением взглядов федерального правительства. Этот информационный листок не является заменой совета юриста. (November 2012 – Condo/Homeowners Associations - Russian)

