

認清事實！

公平住房：共有公寓與住戶委員會

根據法例，住戶委員會 - 包括合作公寓、共有公寓與鎮屋等住戶委員會 - 必須尊重現有與潛在住戶的公平住房權利。住委會委員履行對其社區義務的最佳策略，是熟悉公平住房法例與可能出現的問題，以及知道可以聯絡哪些資源以取得更多信息。

誰受到公平住房法例保護？

聯邦公平住房法嚴禁住房提供者基於種族、膚色、祖籍、宗教、性別、家庭狀況或殘疾而歧視任何人。伊利諾伊州也基於年齡、婚姻狀況、性取向、祖先或退役狀況而對個人提供保護；而庫克縣則把收入與住房狀況也列入受保護階層。

住戶委員會需要做些甚麼？

住委會應該：

- 對所有潛在買家或租客都一視同仁，而篩選與錄取程序須一致及基於事實。
- 容許對建築物進行合理的改建以方便殘疾住戶，如果後者願意承擔有關費用的話。例子包括：
 - 安裝斜坡
 - 使公眾地方方便殘疾人士使用
 - 替前門加裝自動開啟器
- 改變共有公寓章程以方便殘疾住戶，比方是：
 - 編配殘疾人士泊車位
 - 容許導盲犬入住「不容寵物」的建築物



- 以電話而非書面通知出席住委會會議

住委會不應該：

- 比當地法例更嚴苛地限制能夠入住單位的人數
- 限制孩童使用物業設施
- 設有「無孩」章程，除非公寓大樓或建築物遵守 1995 年長者住房法（如果長者是小孩的監護人，可能有若干例外）。
- 收取費用或額外保證金作為取納或改建的條件
- 不公平或不一致地執行規條，或
- 制訂帶歧視色彩的規條

如果某一規條被法例裁定有歧視性，縱使住委會無意讓有關規條帶有歧視性，也得負上責任。

如果我受到歧視，可以做些甚麼？

如果您相信自己是住房歧視的受害人，或只想更加瞭解您的公平住房權利及責任，請致電(847) 501-5760 或發電郵至info@open-communities.org 聯絡 Open Communities。

本文由 Open Communities 員工於 2012 年 11 月編寫。本文之能夠付梓印行，其工作經費部分來自美國住房及都市發展部。本文內容及工作成果特為公眾而設，作者與發行人須就文中刊載的聲明與解釋的準確性負責，而這等解釋不一定反映聯邦政府的觀點。本文並非用來代替律師的意見。

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. (November 2012 – Condo/Homeowner Associations – Chinese)



Open Communities 是芝加哥北郊為住房、經濟及社會公義敢言的主要聲音，致力推廣那些對各界人士均表歡迎的包容社區。

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.