

**Какие действия запрещены при
продаже или покупке жилья на
основании принадлежности к «Группе
с подзащитным статусом»*?е**

-  Отказывать в продаже жилья или торговаться при его продаже
-  Делать проживание недоступным
-  Применять разные постановления, условия или привилегии при продаже дома
-  Отрицать равноправное отношение в предоставлении брокерских (агентских) услуг при сделках с недвижимостью
-  Ложно отрицать, что жилье доступно для инспекции или продажи
-  Поощрять или порицать перемещение в определенные районы или окрестности, или из них
-  Убеждать владельцев продавать или сдавать в аренду жилье за сумму, которая ниже справедливой рыночной стоимости
-  Отказывать кому-либо в доступе к услугам или в членстве, связанным с продажей дома (таким, как услуги по множественным спискам)
-  Отказывать в предоставлении займа под залог недвижимости, предоставлении информации по займам, или применение для займа различающихся постановлений и условий
-  Дискриминировать при оценке собственности
-  Угрожать, проклинать, запугивать или вмешиваться, если кто-то использует право на «справедливое жилье»
-  Рекламирывать или делать какие-либо заявления, которые указывают на ограничения или предпочтения, основанные на принадлежности к «Группе с подзащитным статусом»* (за исключением жилья для престарелых). Это правило относится ко всем продавцам

**К исключениям, если только не
указано обратное, относятся:**

- Жилье для престарелых, дискриминация по возрасту
- Дома на одну семью, продаваемые без помощи брокера
- Дома, которые управляются организациями и частными клубами, которые предоставляют жилье только для своих членов

**Куда обращаться, если Вы считаете, что с
Вами обращались нечестно или Вы
подозреваете, что произошла дискриминация?**

Housing Discrimination Law Project
(Законопроект о жилищной дискриминации)
Legal Aid – West Metro
2929 Fourth Avenue, S.
Minneapolis, MN 55408 тел: 612-827-3774

HELP – Housing Equality Law Project
(«HELP» – Законопроект о равных правах на жилье) SMRLS – East Metro
166 E. Fourth Street
St. Paul, MN 55101 тел: 651-222-4741

Minneapolis Area Association of Realtors
(Ассоциация риэлтеров Миннеаполиса)
5750 Lincoln Drive
Minneapolis, MN 55436 тел: 952-933-9020

Minnesota Department of Human Rights
(Департамент по правам человека в штате Миннесота)
190 E. Fifth Street
St. Paul, MN 55101 тел: 651-296-5663

Minneapolis Civil Rights Department
(Департамент Миннеаполиса по гражданским правам) (Minneapolis transactions only)
(только для операций по г. Миннеаполису)
350 S. Fifth Street, #239
Minneapolis, MN 55415 тел: 612-673-3012

St. Paul Department of Human Rights
(Департамент Сант Пола по гражданским правам) (St. Paul transactions only)
(только для операций по г. Сант Полу)
15 W. Kellogg Avenue #900
St. Paul, MN 55102 тел: 651-266-8966

US Department of Housing & Urban
Development (HUD) Fair Housing
Enforcement Center (Департамент США по
вопросам жилья и городского развития - HUD
Центр наблюдения за «справедливым
жильем»)
920 S. Second Avenue, #1300
Minneapolis, MN 55402
612-370-3185 or 1-800-765-9372

Minnesota Attorney General's Office
(Офис Главного прокурора штата Миннесота)
445 Minnesota Street
1400 NCL Tower
St. Paul, MN 55101 тел: 651-296-3353



**Права
домовладельцев
на «справедливое
жилье»**

Подготовлено:
**Community Action
for Suburban Hennepin**
(Общественная деятельность
в пригородных районах округа Геннепин)
33 Tenth Avenue South, #150
Hopkins, MN 55343
952-933-9639
www.capsh.org

Эта информация стала доступной
благодаря гранту от
программ «Hennepin County Housing»,
« Community Works» и « Transit»

Дополнительную информацию
смотрите на сайте:
www.cashenn.org
Декабрь 2004г.

ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СОГЛАСНО «СПРАВЕДЛИВОМУ ЖИЛЬЮ»

Некоторые определения:

Дискриминация: неравноправное или отличающееся обращение людей или группы людей из-за того, что Вы принадлежите к «Группе с подзащитным статусом»*.

Подзащитная группа/класс: люди, обладающие общими характеристиками, такими, как раса или инвалидность, защищенные от дискриминации, оновываясь на групповой характеристике. Смотрите нижеприведенную таблицу; ссылки на «Группу с подзащитным статусом»* в этой брошюре также относятся к этой таблице.

«Справедливое жилье»: операции с недвижимостью (покупка, продажа), в которых отсутствует дискриминационная практика

Все люди имеют право на справедливое решение жилищных вопросов. «Справедливое жилье» значит, что никто не может быть дискриминирован при покупке или продаже жилья на основании принадлежности кого-либо из людей, участвующих в операции с недвижимостью, к «Группе с подзащитным статусом»*. «Справедливое жилье» также значит, что люди не могут быть дискриминированы по любому аспекту предоставления кредита из-за того, что они являются членами «Группы с подзащитным статусом»*, или из-за того, что лицо получает весь свой доход, или часть такового, от программы общественной помощи.

Для покупателя дома:

Вы имеете право ожидать, что жилье будет для Вас доступно без всякой дискриминации или других ограничений, основанных на Вашей принадлежности к «Группе с подзащитным статусом»*. В эти права также включено Ваше право рассчитывать на то, что:

- ↪ Жилье в Вашем ценовом диапазоне будет доступно для Вас без дискриминации
- ↪ Вам будет предоставлено равноправное профессиональное обслуживание при покупке дома
- ↪ Вам будет предоставлена возможность широкого выбора домов и их мест расположения
- ↪ Не будет никакой дискриминации при финансировании, оценке или страховании недвижимости, или в постановлениях или условиях покупки
- ↪ Будет достигнут разумный компромисс в правилах, практиках и процедурах для лиц с инвалидностью;
- ↪ Вас не будут притеснять или запугивать за применение Ваших прав на «справедливое жилье».

Для продавца дома:

- ↪ При продаже собственности на Вас, согласно закону, накладывается ответственность и обязанность не дискриминировать лица, оновываясь на их принадлежности к «Группе с подзащитным статусом»*.
- ↪ Вы не можете рассчитывать на то, что Ваш брокер/агент по продаже недвижимости будет каким-либо образом нарушать законы о «справедливом жилье»
- ↪ Вы не можете отрицать тот факт, что дом предлагается для осмотра или продажи, когда он на самом деле предлагается для этих целей, или размещать рекламу, которая каким-либо способом нарушает законы о «справедливом жилье»
- ↪ Вы не можете выдвигать дискриминационные условия при покупке собственности или писать в рекламе, что эта собственность предлагается только лицам определенной расы, пола, религии, семейного статуса, инвалидности, национального происхождения, цвета кожи, вероисповедания, сексуальной или любовной ориентации, происхождения или семейного положения.

Для брокера/агента по торговле недвижимостью:

Вы не можете применять дискриминационное отношение при продаже собственности. Не можете по своему желанию предлагать информацию о принадлежности какой-либо из сторон, участвующих в сделке с недвижимостью, к «Группе с Подзащитным статусом»*. Вы не можете участвовать ни в каких дискриминационных действиях, о которых просит продавец собственности.

Для ипотечных кредиторов:

Вы обязаны следовать всем законам о «справедливом жилье». Вы не можете отказать в предоставлении ипотечного кредита или в предоставлении информации о кредитах, или применять к людям различные условия кредитования, из-за принадлежности кого-то из лиц, участвующих в процессе кредитования, к «Группе с подзащитным статусом»*.

«Группа с подзащитным статусом»*	Защищены согласно каким законам?			
Раса	▲	◎	❖	▣
Пол	▲	◎	❖	▣
Религия	▲	◎	❖	▣
Семейный статус (в семье имеются дети в возрасте до 18 лет)	▲	◎	❖	▣
Инвалидность	▲	◎	❖	▣
Национальная принадлежность	▲	◎	❖	▣
Цвет кожи	▲	◎	❖	▣
Вероисповедание		◎	❖	▣
Сексуальная или любовная ориентация		◎	❖	▣
Происхождение			❖	▣
Семейное положение		◎	❖	▣
Получение общественной помощи		◎	❖	▣
Возраст				▣

- ▲ Федеральный акт о «Справедливом жилье»
- ◎ Акт о гражданских правах в штате Миннесота
- ❖ Указ о гражданских правах города Миннеаполиса
- ▣ Указ о гражданских правах города Сант Пола