

Типы жилья и организации, на которые распространяется действие законов о справедливом жилищном обеспечении

Законы о справедливом жилищном обеспечении распространяются на большинство типов жилья, а также на большинство физических и юридических лиц, предоставляющих жилье.

Какие типы жилья подпадают под действие законов о справедливом жилищном обеспечении?

Большинство типов жилья, сдаваемого в аренду или продаваемого, подпадает под действие законов о справедливом жилищном обеспечении, включая, в частности, многоквартирные дома, дома престарелых и вспомогательные жилые помещения, кондоминиумы, кооперативы, однокомнатные квартиры (SRO), социальное жилье, временное жилье, жилье с государственной поддержкой, парки мобильных домов и общины пенсионеров.

Существуют ли какие-либо исключения?

В некоторых случаях законы о справедливом жилищном обеспечении могут не распространяться на определенные типы жилья. В зависимости от конкретного закона и типа жилья могут существовать определенные исключения. Это означает, что даже если жилье не подпадает под действие одного закона, оно все равно может подпадать под действие другого.

Исключения по закону **Нью-Йорка**:

- Комнаты, сдаваемые в аренду в частных домах (не получающих государственную поддержку), где проживает владелец
- Двухсемейные дома, где проживает владелец или его семья, если доступное жилье не рекламировалось публично
- Определенное жилье для лиц определенного пола или возраста, например, студенческие общежития, дома престарелых или приюты для бездомных только для взрослых

Исключения по закону **штата Нью-Йорк**:

- Аренда комнат в домах, где проживает владелец
- Одно- или двухсемейные дома, где проживает владелец
- Аренда комнат в жилье, предназначенном для лиц одного пола
- Определенное жилье для лиц определенного возраста или семьи, например, жилье для пожилых людей

Исключения на уровне **федерального законодательства**:

- Здание с четырьмя или менее квартирами, если владелец проживает в одной из них
- Жилье для одной семьи, проданное или сдаваемое в аренду без помощи брокера
- Жилье, управляемое религиозными организациями и частными клубами, ограничивающими проживание членами

Кто обязан соблюдать законы о справедливом жилищном обеспечении?

Законы о справедливом жилищном обеспечении распространяются практически на всех участников процесса предоставления жилья, независимо от их статуса (физическое лицо, компания, организация). Это означает, что все арендодатели, продавцы, агенты, банки, управляющие квартирами, операторы объектов, советы кооперативов, строители, подрядчики, застройщики обязаны соблюдать эти законы. Другие участники рынка недвижимости также подпадают под действие этих законов, включая кредиторов, сервисы аренды квартир и оценщиков недвижимости. Более подробную информацию о запрещенных действиях для указанных участников вы можете найти в брошюре «Какие действия запрещены законами о справедливом жилищном обеспечении?»

Где я могу получить больше информации?

Если вы не уверены, распространяются ли законы о справедливом жилищном обеспечении на конкретного поставщика жилья, пожалуйста, свяжитесь с Центром защиты прав на справедливое жилищное обеспечение (FHJC). Мы поможем вам разобраться в ситуации, применив законы о справедливом жилищном обеспечении к вашей ситуации и определив, подпадает ли жилье под действие какого-либо закона о справедливом жилищном обеспечении. Вы также можете связаться с нами (при желании анонимно), если вам известно о дискриминации в сфере жилищного обеспечения, которой подвергаются другие люди. Наши консультационные и следственные услуги предоставляются бесплатно, независимо от уровня дохода.