



**Built to Lead**

Для немедленной публикации:  
02/14/2016 г.

ГУБЕРНАТОР ЭНДРЮ М. КУОМО  
(ANDREW M. CUOMO)

## ГУБЕРНАТОР КУОМО (CUOMO) ОБЪЯВЛЯЕТ О СОЗДАНИИ ИНИЦИАТИВЫ ПО УКРЕПЛЕНИЮ АНТИДИСКРИМИНАЦИОННОЙ ПОЛИТИКИ ШТАТА

*Начата программа контроля за соблюдением антидискриминационного законодательства в отношении найма и покупки жилья (Fair Housing Enforcement Program), которая призвана искоренить предвзятость при аренде и продаже недвижимости*

*Рассмотрены и удовлетворены 123 жалобы жертв дискриминации при поиске жилья*

Губернатор Эндрю М. Куомо (Andrew M. Cuomo) объявил сегодня о создании программы контроля за соблюдением антидискриминационного законодательства в отношении найма и покупки жилья (Fair Housing Enforcement Program) — принципиально новой инициативы, призванной раскрывать случаи дискриминации при сдаче квартир в аренду или при покупке жилья. Кроме того, губернатор приказал Управлению по правам человека (Division of Human Rights) и Департаменту штата (Department of State) предложить новые правила, которые улучшат исполнение жилищного права для всех ньюйоркцев. Эти инициативы стали самыми недавними агрессивными действиями по защите наиболее незащищенных жителей от незаконных действий при сдаче в аренду жилья или его покупке. Губернатор также опубликовал результаты расследования 123 жалоб на арендодателей, которые привели к мировым соглашениям в отношении лиц, предположительно дискриминированных при поиске жилья по расовому признаку, цвету кожи, происхождению, наличию инвалидности и семейному статусу.

«Простой и горькой истиной является тот факт, что, несмотря на наши достижения в создании более лучшего общества, дискриминация все еще процветает в современной Америке. Мы не потерпим этого в Нью-Йорке, — **заявил губернатор Куомо (Cuomo)**. — Эти действия позволят привлекать к ответственности арендодателей, мы без промедления будем пресекать деятельность тех, кто нарушает закон. Мы будем делать все что в наших силах, чтобы искоренять дискриминацию всюду, где она поднимет свою змеиную голову и будем создавать более крепкое и открытое общество во всем штате».

*Программа контроля за соблюдением антидискриминационного законодательства в отношении найма и покупки жилья (Fair Housing*

## ***Enforcement Program)***

С целью раскрытия дискриминации при покупке и сдаче жилья в аренду и обеспечения соблюдения этих законов собственниками жилья, губернатор запустил сегодня Программу контроля за соблюдением антидискриминационного законодательства в отношении найма и покупки жилья (Fair Housing Enforcement Program). Три ведомства, занимающиеся борьбой с дискриминацией при аренде и покупке жилья были наняты в качестве партнеров штата и позволят выполнить эту программу: Housing Opportunities Made Equal (HOME) в Буффало (Buffalo), CNY Fair Housing в Сиракьюз (Syracuse) и Westchester Residential Opportunities в округах Уэстчестер (Westchester), Рокланд (Rockland) и Патнэм (Putnam).

В рамках этой новой программы Управление по восстановлению жилья и территориальных сообществ (Division of Homes and Community Renewal) будет контролировать соблюдение прав всех ньюйоркцев, используя «тестировщиков» разных рас, полов и с различным уровнем дохода, а также являющихся родителями или инвалидами, которые будут проверять продажу и сдачу жилья в аренду на предмет справедливого отношения ко всем клиентам. Эти тестировщики будут выступать в роли потенциальных квартиросъемщиков или покупателей жилья и проверят предвзятость среди продавцов жилья и арендодателей. Тестировщики будут работать в группах и предоставят риэлторам и владельцам жилья схожую информацию о своих доходах и занятости, с целью получить жилье. Тестировщики задокументируют то, как с ними обращались и проанализируют полученные результаты. Обнаруженные случаи дискриминации будут расследоваться и преследоваться по закону. Правоприменение антидискриминационных правил при продаже и сдаче жилья в аренду будет также включать в себя проведение расследований в отношении риэлторов, владельцев и арендодателей, которым запрещено дискриминировать клиентов, желающих приобрести жилье или взять его в аренду.

Согласно Федеральному закону о запрещении дискриминации при найме и продаже жилья (Federal Fair Housing Act) и Закону Нью-Йорка о правах человека (New York's Human Rights Law), при продаже, найме или лизинге жилья запрещается любая дискриминация на основании инвалидности, расовой принадлежности, цвета кожи, происхождения или семейного положения. Законодательство применимо в отношении лиц и организаций, предоставляющих жилье, арендаторов и их управляющих агентов, а также в отношении риэлторов и маклеров. Все, кто предоставляет жилье, должны в разумных пределах адаптировать его таким образом, чтобы инвалиды могли в полной мере им пользоваться. Если арендодатели не будут отвечать общегосударственным нормам гражданских законодательных актов и актов штата, то категориям населения, нуждающимся в особой защите (расовым меньшинствам и инвалидам) придется искать жилье в чрезвычайно тесном сегменте рынка.

«Отказ в доступе к жилью на основании дискриминации или в результате притеснений, основанных на алчности — это недобросовестно и незаконно, —

**заявил управляющий HCR Джеймс С. Рубин (James S. Rubin).** — HCR, в рамках Программы контроля за соблюдением антидискриминационного законодательства в отношении найма и покупки жилья (Fair Housing Enforcement Program) и мероприятий, проводимых губернаторским Отделом по защите прав съемщиков жилья (Governor's Tenant Protection Unit), в ускоренном режиме проводит работу по поддержке законодательства. Мы хотим дать ясно понять, что дискриминация всегда отвратительна и будет подвергаться расследованию и преследованию по закону».

«Westchester Residential Opportunities работает в интересах регионов и жителей, расширяя доступ к жилью без дискриминации, — **отметил Джеффри Андерсон (Geoffrey Anderson), исполнительный директор организации Westchester Residential Opportunities, Inc.** — Мы рады, что это партнерство с губернатором Куомо (Cuomo) и штатом Нью-Йорк позволит и в дальнейшем выполнять нашу общую задачу по искоренению незаконной дискриминации при найме и продаже жилья. Семьи и отдельные граждане, которым требуется жилье, должны быть принимаемы везде, где они захотят жить».

«HOME занимается этой проблемой с 1963 года и помогает людям получать доступ к подходящему для них жилью, — **заявил Скотт Гел (Scott Gehl), исполнительный директор организации Housing Opportunities Made Equal (HOMENY).** — Мы разделяем стремление губернатора обеспечить равный и справедливый доступ к жилью для всех и считаем, что предрассудки арендодателей или первоначальное впечатление от потенциального съемщика не могут являться поводами для отказа в предоставлении жилья».

«Главная задача CNY Fair Housing — создание и поддержка кварталов с разнородными категориями жителей, — **отметила Сэлли Сантанджело (Sally Santangelo), исполнительный директор CNY Fair Housing.** — Мы добиваемся ее выполнения путем защиты прав граждан и проводим информационные кампании и правоприменительные меры, а также тщательным образом тестируем рынок недвижимости. Этот рынок точно так же подвержен дискриминации, как и любой другой, будь то намеренно или непреднамеренно. Мы гордимся тем, что можем сотрудничать с губернатором и выполнять согласованную работу по устранению барьеров к найму и покупке жилья без дискриминации».

### ***Правила, призванные укрепить соблюдение антидискриминационного законодательства в отношении найма и покупки жилья***

Предложенные Управлением штата Нью-Йорк по правам человека (New York State Division of Human Right) правила разъясняют незаконность, в соответствии с Законом штата о правах человека (State Human Rights Law), дискриминации граждан из-за их связей или родства с представителями одной из защищенных категорий населения. Эти правила донесут до сведения всех ньюйоркцев информацию о том, что у них есть право арендовать или приобретать жилую или коммерческую недвижимость, а также управлять различными заведениями

(магазинами, ресторанами или кинотеатрами) вне зависимости от расовой принадлежности, цвета кожи, вероисповедания, национальности, сексуальной ориентации, инвалидности или иных защищенных законом характеристик членов их семей, деловых партнеров или клиентов.

Например, матери не может быть отказано в получении жилья на основании расовой принадлежности или наличия у ее ребенка инвалидности. Съемщик не может быть выселен и ему не может быть отказано в равных правах на основании расовой принадлежности, вероисповедания, национальности или сексуальной ориентации его друзей, посещающих квартиру. Лица, предоставляющие услуги для иммигрантов не должны подвергаться дискриминации на основании вероисповедания или национальности своих клиентов при найме жилья или офиса для предоставления подобных услуг. Кабинетам медицинских услуг, предоставляющим лечение пациентов больных СПИД/ВИЧ не может быть отказано в получении коммерческой недвижимости или в равных правах или условиях аренды на основании заболеваний их клиентов.

Эти правила будут применяться не только в отношении соискателей жилья и коммерческих помещений, но и во всех других аспектах деятельности, защищенных Законом о правах человека (Human Rights law), включая доступ к местам общественного пользования, трудоустройство и выдачу кредитов. В отношении мест общественного пользования, к числу которых относятся рестораны, магазины или кинотеатры, действует следующее правило: если группа посетителей подвергается дискриминации на основании расовой принадлежности или иной другой защищенной характеристики кого-либо из ее участников, то все члены группы имеют веский довод считать себя дискриминируемыми.

Кроме того, по указанию губернатора Департамент штата (Department of State) опубликует эти правила и подтвердит незаконность дискриминации. После этого департамент будет отзывать лицензии у любого маклера по операциям с недвижимостью или продавца, который будет признан вовлеченным в дискриминационное поведение на основании решения любого муниципального или федерального ведомства и ведомства штата или же компетентного судебного учреждения. Департамент штата (Department of State) будет также консультировать представителей сферы недвижимости относительно новых правил и разработает подробное руководство, в котором будут перечислены предусмотренные законом обязанности маклеров и продавцов. Согласно Ассоциации риэлторов штата Нью-Йорк (New York State Association of Realtors), в 2015 г. нью-йоркские агенты по операциям с недвижимостью заключили более 116 000 сделок по купле-продаже жилья и поддерживали более 100 000 активных предложений к концу года.

**Начальник Управления по правам человека (Division of Human Rights) Хэлен Дайан Фостер (Helen Diane Foster) заявила:** «Доступ к жилью — это одно из основных прав человека, поэтому мы хотим сказать всем подвергнувшимся дискриминации ньюйоркцам о том, что наше Управление задействует все

доступные в его распоряжении меры, способные обеспечить их права, при этом арендодатели должны понимать свои обязанности, исполнение которых требует Закон штата о правах человека (State's Human Rights Law)».

### ***Удовлетворены жалобы жертв дискриминации при поиске жилья***

Управление штата Нью-Йорк по правам человека (New York State Division of Human Rights) недавно достигло урегулирования 123 жалоб о дискриминации при найме и покупке жилья, направленных властям штата в 2015 году, в результате чего жертвы получили возмещение ущерба, включая дополнительные неденежные льготы, такие как снижение арендной платы, улучшение жилищных условий и оборудование обоснованно необходимых удобств, таких как пандусы и специально оборудованные входы для инвалидных колясок. Эти урегулирования послужат в качестве информации о предпринимаемых губернатором мерах по борьбе с нарушениями и по защите прав граждан от незаконных действий при найме и продаже жилья. Масштаб жалоб и характерные тенденции станут важной информацией для правоприменительной программы, проводимой в масштабах всего штата. Федеральные, местные ведомства и ведомства штата получили около 500 жалоб о дискриминации при найме или покупке жилья.

Показатели по отдельным регионам в отношении этих 123 жалоб приведены ниже, при этом в некоторых случаях наблюдалась дискриминация по нескольким признакам одновременно.

### **Дискриминация по расовому признаку при найме и покупке жилья**

Управление DHR урегулировало 41 жалобу на дискриминацию при найме жилья по расовому признаку, цвету кожи или национальности. Из них 17 случаев дискриминации произошли в г. Нью-Йорке (New York City), девять — в Долине Гудзона (Hudson Valley), семь — на Лонг-Айленде (Long Island), три — в регионе Фингер-Лейкс (Finger Lakes Region), три — в Столичном регионе (Capital Region), один в Центральном Нью-Йорке (Central NY) и один в Западном (Western NY).

Эти урегулирования включают в себя следующие случаи:

- Потенциальная квартиросъемщица из Рочестера (Rochester) подала жалобу о том, что маклер одного из агентств недвижимости отказал ей в возможности посетить квартиру и подать заявку на аренду на основании ее расовой принадлежности и сообщил ей ложные сведения о недоступности жилья, чтобы разубедить ее в дальнейшем стремлении получить эту квартиру. Маклер был обязан выплатить денежное возмещение.
- Афроамериканка и мать троих детей пожаловалась на управление дома, в котором она проживает в округе Саффолк (Suffolk County) о том, что ей отказывают во внесении в список получателей квартиры с тремя спальнями, в то время как жильцы европейской внешности немедленно получают право переехать в более просторные квартиры. В качестве

одного из положений этой урегулированной жалобы, управление дома вернуло квартиросъемщице денежный залог и оплатило услуги переезда.

### Дискриминация при найме и покупке жилья в отношении инвалидов

Управление DHR урегулировало 91 жалобу на дискриминацию при найме жилья от инвалидов со всего штата. Из них 34 случая дискриминации произошли в г. Нью-Йорке (New York City), 16 — в Долине Гудзона (Hudson Valley), 15 — на Лонг-Айленде (Long Island), девять — в Столичном регионе (Capital Region), пять — в Западном Нью-Йорке (Western NY), четыре — в Фингер-Лейкс (Finger Lakes), четыре — в Южной группе регионов (Southern Tier), два — в Долине Мохок (Mohawk Valley) один в Центральном Нью-Йорке (Central NY) и один в Северном регионе (North Country).

Самые значительные из этих случаев:

- Женщина из Оссининга (Ossining) получила денежное возмещение ущерба в качестве урегулирования жалобы на управление дома, отказавшее ей в просьбе оборудовать пандус, который обеспечил бы доступ в здание для ее дочери, пользующейся инвалидной коляской.
- Квартиросъемщица в Саратога-Спрингс (Saratoga Springs) подала жалобу на своего арендодателя, который отказал ей в продлении договора аренды жилья, потому что она пользуется тростью и имеет инвалидность в силу различных физических причин. Она также пожаловалась на то, что арендодатель отказался выделить ей парковочное место для инвалидов. Арендодатель был обязан выплатить возмещение ущерба и извиниться за предубеждение к квартиросъемщице.

### Дискриминация при найме и покупке жилья в отношении женщин

Управление DHR урегулировало 26 жалоб на дискриминацию в отношении семей с детьми и беременных женщин. Из них одиннадцать случаев дискриминации произошли в г. Нью-Йорке (New York City), шесть — в Долине Гудзона (Hudson Valley), четыре — на Лонг-Айленде (Long Island), два — в регионе Фингер-Лейкс (Finger Lakes Region), два — в Западном Нью-Йорке (Western NY) и один в Центральном (Central NY).

Самые значительные из этих случаев:

- Семейная пара пожаловалась на то, что им было отказано в возможности приобрести квартиру в жилищном кооперативе в г. Рай (Rye) из-за того, что у них есть три несовершеннолетних ребенка. При проведении расследования было установлено, что в жилищном кооперативе не проживает ни одного ребенка. Семейная пара получила денежное возмещение ущерба, которое позволило урегулировать этот спор.
- Женщина пожаловалась на получение отказа в возможности арендовать квартиру в округе Саффолк (Suffolk County), потому что арендодатель и маклер посчитали, что ее новорожденный ребенок будет мешать жильцам

сверху. Арендодатель выплатил денежное возмещение ущерба, чтобы урегулировать этот спор.

Штат Нью-Йорк гордится тем, что является первым штатом в стране, на территории которого был принят Закон о правах человека (Human Rights Law), гарантирующий всем гражданам «равные возможности, которые позволяют жить полноценной жизнью». Управление по правам человека (Division of Human Rights) отвечает за правоприменение этого закона и пресекает дискриминацию на рабочих местах, при найме и покупке жилья, в местах общественного пользования, при выдаче кредитов и в других случаях, будь то на основании возраста, расовой принадлежности, национальности, пола, сексуальной ориентации, семейного положения, инвалидности, отношения к воинской обязанности или других определенных характеристик. Более подробную информацию о законе и работе данного учреждения вы найдете на веб-сайте Управления по правам человека (Division of Human Rights) по адресу [www.dhr.ny.gov](http://www.dhr.ny.gov) или позвонив на номер 1-888-392-3644

###

Другие новости на веб-сайте [www.governor.ny.gov](http://www.governor.ny.gov)  
Штат Нью-Йорк | Executive Chamber | [press.office@exec.ny.gov](mailto:press.office@exec.ny.gov) | 518.474.8418