NEW YORK STATE
Homes and Community Renewal
Office of Rent Administration

ИНФОРМАЦИОННЫЙ БЮЛЛЕТЕНЬ # 45

Информационный бюллетень для домовладельцев: Жилищные права арендаторов-иммигрантов

3 СТРАНИЦЫ

Введение
Данный информационный бюллетень предназначен для информирования владельцев о законах, касающихся дискриминации, притеснений и репрессивных действий в отношении арендаторов-иммигрантов и лиц, подающих заявку на получение жилья.
Дискриминация в отношении арендаторов по запрещенным признакам незаконна. В соответствии с Законом штата Нью-Йорк о правах человека дискриминация в отношении арендаторов по защищенным законами признакам, таким как раса, гражданство или иммиграционный статус, национальное происхождение, идеология/ вероисповедание, цвет кожи, инвалидность, гендерная идентичность или самовыражение, сексуальная ориентация, военная служба, возраст, пол, брачный статус, семейное положение (наличие в семье несовершеннолетних детей), законный источник дохода, статус жертвы домашнего насилия, а также предстоящие аресты или определенные обвинительные приговоры, вынесенные в пользу данного лица, со стороны домовладельца или агента домовладельца является незаконной Кроме того, в соответствии с некоторыми местными законами, например Законом города Нью-Йорка о правах человека, также дискриминация в отношении арендаторов и лиц, подающих заявку на получение жилья, по защищенным законами признакам, является незаконной.
Помимо прочих действий дискриминационного характера, незаконными являются следующие действия: (1) отказ сдавать в аренду, продавать, арендовать объекты недвижимости или иным образом отказываться или задерживать предоставление жилья по причине дискриминации по защищенным законами признакам; (2) установление различных условий или отказ от предоставления услуг на условиях равноправия по причине дискриминации по защищенным законами признакам; (3) отказ от внесения разумных изменений в правила, политику, практику или услуги, когда такие изменения могут быть необходимы, чтобы лицо с ограниченными возможностями могло пользоваться жильем на равных условиях; (4) создание, печать, публикация или распространение заявлений или рекламных объявлений дискриминационного характера; (5) размещение ложных заявлений о доступности жилых единиц по причине дискриминации по защищенным законами признакам; (6) создание помех для лиц, осуществляющих свои права, принуждение таких лиц к определенным действиям или их запугивание; (7) преследование, угрозы, запугивание или принуждение к определенным действиям соответствующих лиц по причине дискриминации по защищенным законами признакам; (8) осуществление действий репрессивного характера в отношении арендатора, который требует восстановления своих прав.

Домовладельцу или его агенту запрещено допускать дискриминацию в отношении арендатора независимо от его иммиграционного статуса. Например:

- Домовладелец, который отказывается проводить ремонт в квартире арендатора по причине его мексиканского происхождения, нарушает закон. Арендатор вправе получить средство судебной защиты по общему праву независимо от его иммиграционного статуса.
- Домовладелец, который запрашивает информацию о происхождении и подтверждение статуса гражданства только у выходцев из Южной Азии и не запрашивает такие данные у других арендаторов, нарушает закон. Такие лица вправе получить средство судебной защиты по общему праву независимо от их иммиграционного статуса.
- Домовладелец, который взимает более высокую арендную плату или требует обеспечительный депозит только у лиц африканского происхождения, нарушает закон. Такие лица вправе получить средство судебной защиты по общему праву независимо от их иммиграционного статуса.

Преследование арендаторов является незаконным. Преследование арендатора со стороны домовладельца представляет собой ряд действий,

направленных на принудительное выселение арендатора из квартиры либо на принуждение арендатора к отказу от его прав, предусмотренных в соответствии с Законом о стабилизации арендной платы или Законом о контроле арендной платы. В штате Нью-Йорк домовладельцу или его агенту запрещается нарушать неприкосновенность частной жизни, комфорт и покой арендатора. К запрещенным действиям относится отключение или ограничение услуг, блокировка доступа арендатора в квартиру, либо угрозы в адрес арендатора,

направленные на его принудительное выселение.

Домовладельцу или его агенту запрещено преследовать арендатора независимо от его иммиграционного статуса. Например:

- Домовладелец, который отключает зимой отопление в доме арендатора, чтобы вынудить его съехать, нарушает закон. Арендатор вправе получить средство судебной защиты по общему праву независимо от его иммиграционного статуса.

Действия репрессивного характера в отношении арендаторов являются незаконными.
Закон штата Нью-Йорк защищает арендаторов, которые требуют восстановления своих прав, от действий репрессивного характера. Домовладельцу запрещено совершать действия репрессивного характера в отношении арендатора по причине подачи им жалобы или ходатайства о получении средства судебной защиты.

Арендаторы, являющиеся выходцами из других стран и уплачивающие арендную плату, регулируемую законодательством, имеют право на такое же отношение, как и прочие арендаторы, уплачивающие арендную плату, регулируемую законодательством. Арендаторы, проживающие в квартирах со стабилизированной или контролируемой арендной платой, пользуются дополнительной защитой в соответствии с законами Нью-Йорка. Эти меры защиты действуют независимо от иммиграционного статуса арендаторов или их национального происхождения.

Законы, устанавливающие контроль арендной платы и ее стабилизацию, ограничивают сумму, которую домовладелец может взимать за аренду квартиры, а также предусматривает права на получение необходимых услуг и защиты арендаторов от выселения. Кроме того, арендаторы, оплачивающие стабильную арендную плату, могут продлевать договоры аренды, за исключением случаев, предусмотренных законом. Эти положения действуют независимо от иммиграционного статуса арендатора квартиры с контролируемой арендной платой. Например:

- Домовладелец, который повышает арендную плату в случаях, когда это не предусмотрено нормативными положениями, нарушает закон. Арендатор вправе получить средство судебной защиты по общему праву независимо от его иммиграционного статуса.

Домовладелец не вправе требовать от арендатора квартиры со стабилизированной арендной платой предоставления информации об иммиграционном статусе или номер социального обеспечения в качестве условия продления договора аренды. [1]
Другие примеры:

- Домовладелец, который угрожает выселить арендатора-иммигранта без оснований или взимать дополнительную плату с целью выселить арендатора из квартиры с регулируемой арендной платой, нарушает закон. Такие арендаторы вправе получить средство судебной защиты по общему праву независимо от их иммиграционного статуса.

- Домовладелец, который отказывается выполнить необходимый ремонт квартиры арендатора по причине того, что арендатор является иммигрантом или представителем категории лиц, находящейся под запретом, нарушает закон. Арендатор вправе получить средство судебной защиты по общему праву независимо от его иммиграционного статуса.

Дополнительная информация о законе, который регулирует аренду жилья с регулируемой арендной платой, представлена в Информационном бюллетене № 1 Отдела контроля арендной платы Управления по обновлению жилья и жилого фонда штата Нью-Йорк "Стабилизация и контроль арендной платы", по адресу www.hcr.ny.gov.

Дополнительная информация о законе, который регулирует аренду жилья с регулируемой арендной платой, представлена в Информационном бюллетене № 1 Отдела контроля арендной платы Управления по обновлению жилья и жилого фонда штата Нью-Йорк "Стабилизация и контроль арендной платы", по адресу www.hcr.ny.gov.

[1] Следует помнить: Закон штата Нью-Йорк о правах человека («NYSHRL») не препятствует проверке гражданства или иммиграционного статуса, если это требуется по закону. Кроме того, NYSHRL не исключает наложение взыскания после проведения проверки гражданства или иммиграционного статуса, если такое наложение взыскания требуется по закону. См. NY CLS Exec § 292 (2025).

ЕСТЬ ВОПРОСЫ**?**

Если вы являетесь домовладельцем жилья с регулируемой арендной платой и у вас есть какие-либо вопросы, обращайтесь в Отдел контроля арендной платы Управления по обновлению жилья и жилого фонда штата Нью-Йорк. Контактная информация Отдела контроля арендной платы представлена в конце данного информационного бюллетеня.

Дополнительная информация представлена на веб-сайте Управления для новых граждан:
1-800-566-7636
www.newamericans.ny.gov

или

или на сайте Отдела прав человека штата Нью-Йорк:
1-844-862-8703
www.dhr.ny.gov

Вопросы по арендной плате: rent.hcr.ny.gov

Задать вопрос: portal.hcr.ny.gov/app/ask

Помощь с переводом: hcr.ny.gov/language-accessibility

Наш веб-сайт: hcr.ny.gov/rent

Посетите арендное бюро**,** только по записи**:**

КУИНС
92-31 Union Hall Street 6th Floor
Jamaica, NY 11433
718-482-4041

ВЕРХНИЙ МАНХЭТТЕН
163 W. 125th Street
5th Floor
New York, NY 10027
212-961-8930

БРОНКС
1 Fordham Plaza
4th Floor
Bronx, NY 10458
718-430-0880

БРУКЛИН
55 Hanson Place
6th Floor
Brooklyn, NY 11217

НИЖНИЙ МАНХЭТТЕН
25 Beaver Street
New York, NY
10004 212-480-

ВЕСТЧЕСТЕР
75 South Broadway
3rd Floor
White Plains, NY 10601
914-948-4434